

	ISSN 1848-6835	
	<h1>SLUŽBENE NOVINE GRADA BUZETA</h1>	
Buzet, 9. kolovoza 2024.		Broj: 7
Izdavač: GRAD BUZET Uredništvo: 52420 Buzet, II. istarske brigade 11 Tel: 662-854; Fax: 662-676 Web: www.buzet.hr E-mail adresa: ured.gradonacelnika@buzet.hr Odgovorni urednik: Roberta Kalčić Savatović		Godina: XXXXIV Primatelj:

SADRŽAJ

GRADONAČELNIK GRADA BUZETA

29.	Kolektivni ugovor za službenike i namještenike u upravnim tijelima Grada Buzeta	173
30.	Pravilnik o II. Izmjenama Pravilnika o kriterijima utvrđivanja natprosječnih rezultata i načinu isplate dodataka za uspješnost službenika i namještenika u radu	194

ODBOR ZA STATUTARNO-PRAVNA PITANJA

1.	Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta	196
2.	Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Buzeta	235

GRADONAČELNIK GRADA BUZETA

29.

KOLEKTIVNI UGOVOR**za službenike i namještenike u
upravnim tijelima Grada Buzeta**

GRAD BUZET, koji zastupa Gradonačelnik Damir Kajin, s jedne strane
i

SINDIKAT ISTRE, KVARNERA I DALMACIJE - Sindikalna podružnica radnika u upravnim tijelima
Grada Buzeta, koji zastupa sindikalna povjerenica Zvezdana Majcan, s druge strane

sklopili su dana 1. kolovoza 2024. godine

KOLEKTIVNI UGOVOR**za službenike i namještenike u
upravnim tijelima Grada Buzeta****I. TEMELJNE ODREDBE**

Članak 1.

(1) Ovim se kolektivnim ugovorom (u nastavku teksta: Ugovor) na razini Grada Buzeta kao jedinice lokalne samouprave utvrđuju međusobna prava i obveze potpisnika ovog Ugovora.

(2) Ovim se ugovorom utvrđuju prava i obveze iz rada i na osnovi rada za službenike i namještenike zaposlene u upravnim tijelima Grada Buzeta (u nastavku teksta: upravna tijela).

Članak 2.

Odredbe ovog Ugovora primjenjuju se na službenike i namještenike neposredno, osim ako pojedina pitanja nisu povoljnije uređena drugim propisom ili općim aktom, a na pitanja koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se drugi opći akti i propisi.

II. PRIJAM U SLUŽBU**Prijam u službu**

Članak 3.

Službenici i namještenici se u službu u upravna tijela primaju u skladu s odredbama Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (u daljnjem tekstu: Zakon) odnosno Pravilnika o unutarnjem redu upravnih tijela Grada Buzeta.

Probni rad

Članak 4.

Službenicima i namještenicima koji se na rad primaju na neodređeno vrijeme određuje se probni rad, u skladu s odredbama Zakona odnosno pravilnika o unutarnjem redu.

III. RADNO VRIJEME**Puno radno vrijeme**

Članak 5.

Puno radno vrijeme službenika i namještenika je 40 sati tjedno.

Nepuno radno vrijeme

Članak 6.

Pravilnikom o unutarnjem redu mogu se utvrditi radna mjesta na kojima se s obzirom na opseg poslova te organizaciju i prirodu poslova i zadataka određenog radnog mjesta ne zahtijeva puno radno vrijeme.

Raspored radnog vremena

Članak 7.

- (1) Tjedno radno vrijeme službenika i namještenika raspoređuje se u pet radnih dana u tjednu, od ponedjeljka do petka.
- (2) Službenicima i namještenicima radno vrijeme u pravilu započinje u 7,00 sati. Redovito radno vrijeme završava u pravilu u 15,00 sati. Iznimno, utorkom radno vrijeme završava u 16,00 sati, a petkom u 14,00 sati.
- (3) Radno vrijeme službenika i namještenika određuje pročelnik rješenjem o rasporedu na radno mjesto, uz uvjet poštivanja ukupnog 40-satnog radnog tjedna.
- (4) Iznimno od odredbi stavaka 1. i 2. ovog članka, pročelnik može za pojedine službenike i namještenike, odnosno čitavo upravno tijelo, odrediti drukčiji raspored tjednog i dnevnog radnog vremena, uz uvjet poštivanja ukupnog 40-satnog radnog tjedna.

Uredovno vrijeme za rad sa strankama

Članak 8.

- (1) Uredovno vrijeme službenika za rad sa strankama određuje se: ponedjeljkom, srijedom i petkom u vremenu od 8,00 do 12,00 sati te utorkom od 12,00 do 16,00 sati.
- (2) Pročelnik može za pojedinog službenika ili upravno tijelo u cjelini odrediti drukčiji raspored uredovnog vremena sukladno potrebama službe.

Prekovremeni rad

Članak 9.

- (1) Rad dulji od punog radnog vremena, odnosno nepunog radnog vremena, (prekovremeni rad) može se uvesti u slučajevima više sile, izvanrednog povećanja opsega posla, prisustvovanja sjednicama Vijeća, drugih tijela ili događaja te drugim slučajevima prijeko potrebe, po nalogu Gradonačelnika ili Pročelnika. Gradonačelnik ili Pročelnik su dužni u nalogu obrazložiti potrebu obavljanja prekovremenog rada. Nalog se prilaže uz evidenciju o korištenju radnog vremena.
- (2) Prekovremeni rad pojedinog službenika odnosno namještenika ne smije trajati dulje od 8 sati tjedno odnosno dulje od 180 sati godišnje.
- (3) Službenik odnosno namještenik je dužan, po jednodnevnoj prethodnoj obavijesti pročelnika, raditi prekovremeno u slučajevima i pod uvjetima iz stavka 1. ovog članka.
- (4) Izuzetno, kad je prekovremeni rad prijeko potreban radi nastupa elementarne nepogode ili zamjene iznenadno odsutnog službenika odnosno namještenika, službenik odnosno namještenik je obvezan raditi prekovremeno bez prethodne obavijesti.

Preraspodjela radnog vremena

Članak 10.

- (1) Ako narav posla to zahtijeva, puno ili nepuno radno vrijeme može se preraspodijeliti tako da tijekom jedne kalendarske godine u jednom razdoblju traje dulje, a u drugom razdoblju kraće od punog ili nepunog radnog vremena, na način da prosječno radno vrijeme tijekom trajanja preraspodjele ne smije biti dulje od punog ili nepunog radnog vremena.
- (2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka, gradonačelnik odlukom utvrđuje plan preraspodijeljenog radnog vremena s naznakom poslova i broja službenika i namještenika uključenih u preraspodijeljeno radno vrijeme.
- (3) Preraspodijeljeno radno vrijeme ne smatra se prekovremenim radom.
- (4) Ako je radno vrijeme preraspodijeljeno, ono tijekom razdoblja u kojem traje dulje od punog ili nepunog radnog vremena, uključujući i prekovremeni rad, ne smije biti dulje od 48 sati tjedno.
- (5) Iznimno od odredbe stavka 4. ovog članka, preraspodijeljeno radno vrijeme tijekom razdoblja u kojem traje duže od punog ili nepunog radnog vremena može trajati dulje od 48 sati tjedno, ali ne dulje od 56 sati tjedno, ako službenik odnosno namještenik dostavi pisanu izjavu o dobrovoljnom pristanku na takav rad.
- (6) Preraspodijeljeno radno vrijeme u razdoblju u kojem traje duže od punog ili nepunog radnog vremena može trajati najdulje 4 mjeseca, osim ako kolektivnim ugovorom nije drukčije određeno, u kojem slučaju ne može trajati dulje od 6 mjeseci.
- (7) Ugovor o radu na određeno vrijeme za poslove koji se obavljaju u preraspodijeljenom radnom vremenu, sklapa se u trajanju u kojem prosječno radno vrijeme službenika odnosno namještenika mora odgovarati ugovorenom punom ili nepunom radnom vremenu.

IV. ODMORI I DOPUSTI

Stanka

Članak 11.

- (1) Službenik odnosno namještenik koji radi u punom radnom vremenu ima svakog radnog dana pravo na odmor (stanku) od 30 minuta. Vrijeme dnevnog odmora uračunava se u radno vrijeme.
- (2) Vrijeme korištenja odmora (stanke) iz stavka 1. ovog članka određuje se u vremenu od 10,30 do 11,00 sati.
- (3) Ukoliko je pojedini službenik odnosno namještenik spriječen zbog radnih obveza koristiti odmor (stanku) u vremenu određenom u stavku 2. ovog članka, odmor (stanku) može koristiti u nekom drugom dijelu radnog vremena, s time da početak korištenja odmora (stanke) ne može započeti manje od 2 sata od početka radnog vremena, odnosno ne može završiti manje od 2 sata od kraja radnog vremena.

Dnevni odmor

Članak 12.

- (1) Između dva uzastopna radna dana službenik odnosno namještenik ima pravo na odmor od najmanje 12 sati neprekidno.
- (2) Vrijeme u kojem je službenik odnosno namještenik imao obvezu sudjelovati u radu na sjednici Gradskog vijeća Grada Buzeta odnosno sjednici radnog tijela Gradskog vijeća ili gradonačelnika ne smatra se prekidom dnevnog odmora.

Tjedni odmor

Članak 13.

- (1) Službenik odnosno namještenik ima pravo na tjedni odmor u trajanju od 48 sati neprekidno. Dani tjednog odmora su subota i nedjelja.
- (2) Ako je prijeko potrebno da službenik odnosno namještenik radi na dan ili dane tjednog odmora, osigurava mu se korištenje tjednog odmora tijekom sljedećeg tjedna.
- (3) Ako službenik odnosno namještenik radi potreba posla ne može koristiti tjedni odmor na način iz stavka 2. ovog članka, može ga koristiti naknadno prema odluci pročelnika, čim prestanu okolnosti u slijed kojih nije bilo moguće koristiti tjedni odmor u vremenu predviđenom stavkom 1. ovog članka.

Godišnji odmor

Članak 14.

Svaki službenik odnosno namještenik ima za svaku kalendarsku godinu pravo na plaćeni godišnji odmor u trajanju od najmanje 20 radnih dana.

Članak 15.

Za vrijeme korištenja godišnjeg odmora službenik odnosno namještenik ima pravo na naknadu plaće najmanje u visini njegove prosječne osnovne plaće u prethodna 3 mjeseca koja je radio (uračunavajući sva primanja u novcu i naravi koja predstavljaju naknadu za rad).

Članak 16.

Ništetan je sporazum o odricanju od prava na godišnji odmor ili o isplati naknade umjesto korištenja godišnjeg odmora.

Članak 17.

(1) Godišnji odmor od 20 radnih dana, uvećava se prema pojedinačno određenim mjerilima:

a) s obzirom na složenost poslova radnog mjesta:

- radna mjesta I. kategorije - 4 dana,
- radna mjesta II. kategorije - 3 dana,
- radna mjesta III. kategorije - 2 dana,
- radna mjesta IV. kategorije - 1 dana.

b) s obzirom na duljinu radnog staža:

- do 5 godina - 1 dan,
- od 5 do 10 godina - 2 dana,
- od 10 do 15 godina - 3 dana,
- od 15 do 20 godina - 4 dana,
- od 20 do 25 godina - 5 dana,
- od 25 do 30 godina - 6 dana,
- od 30 i više godina - 8 dana.

c) s obzirom na posebne socijalne uvjete:

- roditelju, posvojitelju ili skrbniku za svako malodobno dijete - 1 dan,
- službeniku odnosno namješteniku kojem je nalazom nadležne službe utvrđeno trajno oštećenje organizma - 3 dana.

(2) Ukupno trajanje godišnjeg odmora određuje se na način da se 20 radnih dana uvećava za zbroj svih dodatnih dana utvrđenih točkama a) do c) stavka 1. ovog članka.

(3) Ukupan zbroj dana godišnjeg odmora po službeniku odnosno namješteniku ne može biti veći od 32 dana.

Članak 18.

Pravo na dodatnih 5 radnih dana godišnjeg odmora ostvaruje:

- slijepi službenik odnosno namještenik,
- službeniku koji je roditelj, posvojitelj ili skrbnik djeteta s poteškoćama u razvoju odnosno malodobnog djeteta kojem je nadležna služba utvrdila invaliditet, neovisno o broju ostale djece,
- službenik odnosno namještenik koji je registrirani donator organa,
- službenik odnosno namještenik koji radi na poslovima na kojima ga ni uz primjenu mjera zaštite na radu nije moguće u potpunosti zaštititi od štetnih utjecaja,
- s obzirom na ostvarene rezultate rada:
 - službeniku odnosno namješteniku ocijenjenom godišnjom ocjenom „odličan“ u prethodnoj godini - 2 dana,
 - službeniku odnosno namješteniku ocijenjenom godišnjom ocjenom „vrlo dobar“ u prethodnoj godini - 1 dan.
- službenik i namještenik koji ima najmanje troje ili više malodobne djece.

Članak 19.

U trajanje godišnjeg odmora ne uračunavaju se subote, nedjelje, blagdani i neradni dani određeni zakonom te razdoblje privremene nesposobnosti za rad koju je utvrdio ovlašteni liječnik.

Članak 20.

(1) Službenik odnosno namještenik koji se prvi put zaposli ili koji ima prekid službe odnosno rada između dva radna odnosa, odnosno dvije službe dulji od 8 dana stječe pravo na godišnji odmor nakon 6 mjeseci neprekidnog rada.

(2) Prekid rada zbog privremene nesposobnosti za rad ili drugog zakonom određenog opravdanog razloga ne ubraja se u rok iz stavka 1. ovog članka.

Članak 21.

(1) Službenik odnosno namještenik ima pravo na 1/12 godišnjeg odmora za svakih navršenih mjesec dana rada:

- ako u kalendarskoj godini u kojoj je zasnovao radni odnos, zbog neispunjenja šestomjesečnog roka iz članka 20. stavka 1. ovog Ugovora, nije stekao pravo na godišnji odmor,
- ako mu radni odnos prestane prije završetka šestomjesečnog roka iz članka 21. ovog Ugovora,
- ako mu služba prestane prije 1. srpnja.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, službenik odnosno namještenik koji odlazi u mirovinu prije 1. srpnja ima pravo na puni godišnji odmor.

Članak 22.

(1) U slučaju prestanka radnog odnosa, službenik odnosno namještenik koji nije iskoristio godišnji odmor u cijelosti ostvaruje pravo na naknadu umjesto korištenja godišnjeg odmora.

(2) Naknada iz stavka 1. ovog članka određuje se razmjerno broju dana neiskorištenog godišnjeg odmora najmanje u visini njegove prosječne mjesečne plaće u prethodna 3 mjeseca (uračunavajući sva primanja u novcu i naravi koja predstavljaju naknadu za rad).

Članak 23.

(1) U slučaju prestanka radnog odnosa službenik odnosno namještenik ima pravo do isteka otkaznog roka u cijelosti iskoristiti godišnji odmor na koji je stekao pravo.

(2) Ukoliko službenik ili namještenik nije u cijelosti iskoristio pravo iz stavka 1. ovog članka, pročelnik će izdati mu potvrdu o neiskorištenom godišnjem odmoru.

Članak 24.

(1) Pravo na godišnji odmor nema službenik odnosno namještenik koji je to pravo u cijelosti, za tekuću kalendarsku godinu, iskoristio kod prethodnog poslodavca.

(2) Pravo na neiskorišteni godišnji odmor službenik odnosno namještenik iz stavka 1. ovog članka može dokazati potvrdom o neiskorištenom godišnjem odmoru koju mu je izdao prethodni poslodavac.

Članak 25.

(1) Službenik odnosno namještenik ima pravo godišnji odmor koristiti u neprekidnom trajanju ili u više dijelova.

(2) Ako službenik odnosno namještenik koristi godišnji odmor u dijelovima, tijekom kalendarske godine za koju ostvaruje pravo na godišnji odmor mora iskoristiti najmanje 2 tjedna u neprekidnom trajanju, pod uvjetom da je ostvario pravo na godišnji odmor u trajanju dužem od 2 tjedna.

(3) Preostali dio godišnjeg odmora službenik odnosno namještenik može koristiti prema vlastitim potrebama, uz prethodnu suglasnost pročelnika. O namjeri korištenja pojedinih dijelova godišnjeg odmora službenik odnosno namještenik obavezan je obavijestiti pročelnika najmanje 3 dana prije njegovog korištenja. Pročelnik je dužan osigurati da korištenje preostalih dijelova godišnjeg odmora ne ometa redovito obavljanje poslova i potrebu organizacije rada u upravnom tijelu.

Članak 26.

Godišnji odmor, odnosno prvi dio godišnjeg odmora koji je prekinut ili nije korišten u kalendarskoj godini u kojoj je stečen, zbog bolesti ili rodiljnog dopusta službenik odnosno namještenik ima pravo isko-

ristiti do 30. lipnja iduće godine, pod uvjetom da je radio najmanje 6 mjeseci u godini koja prethodi godini u kojoj se vratio na rad.

Članak 27.

(1) Raspored korištenja godišnjeg odmora utvrđuje se planom korištenja godišnjeg odmora kojeg donosi pročelnik najkasnije do 30. lipnja za tekuću godinu, te o rasporedu obavještava službenika odnosno namještenika.

(2) Plan korištenja iz stavka 1. ovog članka izrađuje se na temelju prijedloga službenika odnosno namještenika za korištenje pripadajućeg godišnjeg odmora, a na način da korištenje godišnjih odmora ne ometa redovito obavljanje poslova i potrebu organizacije rada u upravnom tijelu te tako da uzima u obzir mogućnosti za odmor raspoložive radnicima.

Članak 28.

(1) Na temelju donesenog plana korištenja godišnjeg odmora pročelnik donosi za svakog službenika odnosno namještenika posebno rješenje kojim mu utvrđuje ukupno trajanje godišnjeg odmora i vrijeme korištenja neprekidnog dijela godišnjeg odmora.

(2) Rješenja iz stavka 1. ovog članka donose se najkasnije 15 dana od dana donošenja plana korištenja godišnjeg odmora.

(3) Pročelnik vodi posebnu evidenciju o korištenju preostalog dijela godišnjeg odmora za svakog službenika odnosno namještenika u kojoj svako razdoblje korištenja godišnjeg odmora svojim potpisom ovjeravaju službenik odnosno namještenik i pročelnik.

Članak 29.

(1) Službeniku odnosno namješteniku može se odgoditi odnosno prekinuti korištenje godišnjeg odmora radi izvršenja važnih i neodgodivih poslova.

(2) Odluku o odgodi odnosno prekidu korištenja godišnjeg odmora iz stavka 1. ovog članka donosi pročelnik.

(3) Službeniku odnosno namješteniku kojem je odgođeno ili prekinuto korištenje godišnjeg odmora, mora se omogućiti naknadno korištenje odnosno nastavak korištenja godišnjeg odmora.

Članak 30.

(1) Službenik odnosno namještenik ima pravo na naknadu stvarnih troškova prouzročenih odgodom odnosno prekidom korištenja godišnjeg odmora.

(2) Troškovima iz stavka 1. ovog članka smatraju se putni i drugi troškovi.

(3) Putnim troškovima smatraju se stvarni troškovi prijevoza koji je službenik odnosno namještenik koristio u polasku i povratku iz mjesta rada do mjesta u kojem je koristio godišnji odmor u trenutku prekida i dnevnice u povratku do mjesta rada prema propisima o naknadi troškova za službena putovanja.

(4) Drugim troškovima smatraju se ostali izdaci koji su nastali za službenika odnosno namještenika zbog odgode odnosno prekida godišnjeg odmora, što dokazuje odgovarajućom dokumentacijom.

Plaćeni dopust

Članak 31.

(1) Službenik odnosno namještenik ima pravo na dopust uz naknadu plaće (plaćeni dopust) uslijed sljedećih slučajeva:

- zaključenje braka - 5 radnih dana,
- rođenje djeteta - 5 radnih dana,
- smrti supružnika, djeteta, posvojitelja, posvojenika, roditelja i unuka - 5 radnih dana,
- smrti brata ili sestre, djeda ili bake te roditelja supružnika - 2 radna dana,
- selidbe - 2 radna dana,
- kao dobrovoljni davatelji krvi, za svako dobrovoljno davanje krvi - 2 radna dana,
- teške bolesti djeteta ili roditelja izvan mjesta stanovanja - 3 radna dana,
- polaganja državnog stručnog ispita prvi put - 5 radnih dana,
- neposredne ugroženosti od elementarne nepogode ili druge nesreće - 5 radnih dana,
- polaganje ispita u obrazovanju za vlastite potrebe, i to za pristupanje ispitu po prvi put, po svakom položenom ispitu - 1 radni dan.

(2) Službenik odnosno namještenik ima pravo na plaćeni dopust za svaki slučaj iz stavka 1. ovog članka, neovisno o broju dana koje je tijekom iste godine iskoristio po drugim osnovama.

(3) U slučajevima iz stavka 1. ovog članka pravo na dane plaćenog dopusta službenik odnosno namještenik mora koristiti u radnim danima koji neposredno slijede nakon što se pojedini slučaj dogodi. Iznimno, zbog osobito značajnih potreba službe može se odrediti drukčiji raspored korištenja dana plaćenog dopusta uz suglasnost službenika odnosno namještenika.

Članak 32.

(1) Ako okolnost iz članka 31. ovog Ugovora nastupi u vrijeme korištenja godišnjeg odmora ili u vrijeme odsutnosti iz službe, odnosno s rada zbog privremene nesposobnosti za rad (bolovanje) odnosno već nekog od prava na plaćeni dopust, službenik odnosno namještenik ne može ostvarivati pravo na plaćeni dopust za dane kada je koristio godišnji odmor ili je bio na bolovanju, odnosno koristio dane plaćenog dopusta.

(2) Rješenje o plaćenom dopustu za službenika odnosno namještenika donosi pročelnik ili službena osoba kojoj je rješavanje o tome utvrđeno opisom poslova radnog mjesta dok za pročelnika upravnog tijela, rješenje donosi gradonačelnik.

Članak 33.

U pogledu stjecanja prava iz radnog odnosa ili u svezi s radnim odnosom, razdoblja plaćenog dopusta smatraju se vremenom provedenim na radu.

Neplaćeni dopust

Članak 34.

(1) Službeniku odnosno namješteniku može se odobriti dopust bez naknade plaće (neplaćeni dopust) do 30 dana u tijeku kalendarske godine pod uvjetom da je takav dopust opravdan i neće izazvati teškoće u obavljanju poslova upravnog tijela, a osobito radi:

- gradnje, popravka ili adaptacije kuće ili stana,
- njege člana uže obitelji,
- liječenja na vlastiti trošak,
- sudjelovanja u kulturno-umjetničkim i športskim priredbama,
- vlastitog školovanja, doškoloavanja, osposobljavanja, usavršavanja ili specijalizacije i to:
 - za pripremanje i polaganje ispita u srednjoj školi - najmanje 5 dana,
 - za pripremanje i polaganje ispita u višoj školi, na fakultetu ili poslijediplomskom studiju - najmanje 10 dana,
 - za sudjelovanje na stručnim seminarima i savjetovanjima - najmanje 5 dana,
 - za pripremanje i polaganje ispita radi stjecanja posebnih znanja i vještina (učenje stranih jezika, informatičko obrazovanje i slično) - najmanje 2 dana.

(2) Ako to posebne okolnosti zahtijevaju, službeniku odnosno namješteniku može se neplaćeni dopust iz stavka 1. ovog članka odobriti u trajanju duljem od 30 dana.

(3) Rješenje o neplaćenom dopustu za službenika odnosno namještenika donosi pročelnik ili službena osoba kojoj je rješavanje o tome utvrđeno opisom poslova radnog mjesta dok za pročelnika upravnog tijela, rješenje donosi gradonačelnik.

Članak 35.

(1) Za vrijeme neplaćenog dopusta službeniku odnosno namješteniku miruju prava iz radnog odnosa.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, za vrijeme neplaćenog dopusta do 30 dana Grad Buzet je dužan za službenika odnosno namještenika uplatiti obvezne doprinose iz i na plaću.

V. ZAŠTITA ŽIVOTA, ZDRAVLJA I PRIVATNOSTI SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA

Članak 36.

(1) Upravna tijela dužna su osigurati nužne uvjete za zaštitu zdravlja i sigurnost službenika i namještenika u svakom obliku povezanom sa službom, odnosno radom, a osobito: održavati uređaje, opremu, alate, motorna vozila, mjesto rada i pristup mjestu rada, te prilagođavati se promjenama okolnosti, primijeniti mjere zaštite zdravlja i sigurnosti službenika i namještenika, sprječavati opasnost na radu, obavještavati službenike i namještenike o opasnosti na radu i osposobljavati ih za rad na siguran način te provoditi ostale propisane mjere zaštite na radu.

(2) Svaki službenik odnosno namještenik odgovoran je za vlastitu sigurnost i zdravlje, kao i sigurnost i zdravlje ostalih službenika i namještenika na koje utječu njegovi postupci na poslu, u skladu s sposobnošću i uputama koje mu je osiguralo upravno tijelo.

(3) Službenik odnosno namještenik je u provedbi mjera zaštite i sigurnosti obavezan pravilno koristiti sredstva rada, osobnu zaštitnu opremu (ako je predviđena), odmah obavijestiti svojeg nadređenog o događaju koji predstavlja moguću opasnost te provoditi druge propisane ili od ovlaštene osobe utvrđene mjere.

(4) Službenik odnosno namještenik koji u slučaju ozbiljne, prijeteće i neizbježne opasnosti za svoje zdravlje ili život napusti svoje radno mjesto ili opasno područje, ne smije biti stavljen u nepovoljniji položaj zbog takvog svojeg postupka u odnosu na druge službenike i namještenike i mora uživati zaštitu od bilo kakvih neposrednih posljedica, osim ako je prema posebnim propisima ili pravilima struke bio dužan izložiti se opasnosti radi spašavanja života i zdravlja ljudi i imovine.

(5) O provedbi mjera zaštite i sigurnosti na radu, pravima, obvezama i odgovornosti službenika i namještenika glede provedbe zaštite na radu, kao i o sustavu pravila zaštite na radu gradonačelnik donosi poseban pravilnik.

Članak 37.

(1) Trudnice odnosno roditelje, određene kategorije roditelja te službenici i namještenici s umanjenom zdravstvenom i radnom sposobnošću (invalidi rada) uživaju određena prava iz radnog odnosa, na način i pod uvjetima utvrđenim zakonom i propisima donesenim na temelju zakona.

(2) Upravna su tijela dužna osigurati dodatne uvjete sigurnosti za rad službenika i namještenika s umanjenom zdravstvenom i radnom sposobnošću, u skladu s posebnim propisima.

Članak 38.

(1) Službenici odnosno namještenici su obvezni dostaviti sve osobne podatke utvrđene propisima o evidencijama u području rada, kao i podatke za obračun poreza iz dohotka i određivanja osobnih odbitaka, podatke o školovanju i određenim specijalističkim znanjima, zdravstvenom stanju i stupnju invalidnosti, podatke vezane uz zaštitu majčinstva i slično, a radi ostvarivanja određenih prava i obveza iz radnog odnosa.

(2) Izmijenjeni podaci moraju se pravodobno dostaviti ovlaštenoj osobi, kao što se netočni podaci moraju neodgodivo ispraviti.

Članak 39.

(1) Osobni podaci službenika i namještenika smiju se prikupljati, obrađivati, koristiti i dostavljati trećim osobama samo ako je to određeno zakonom ili ako je to potrebno radi ostvarivanja prava i obveza iz radnog odnosa, odnosno u svezi s radnim odnosom.

(2) Osobne podatke službenika i namještenika smije prikupljati, obrađivati i koristiti samo službenik nadležan za vođenje kadrovskih poslova. Osobne podatke službenika i namještenika mogu koristiti i drugi službenici isključivo u obavljanju poslova ostvarivanja prava i obveza iz radnog odnosa. Osobni podaci službenika i namještenika mogu se dostaviti trećim osobama isključivo na temelju posebne punomoći gradonačelnika.

(3) Netočni osobni podaci moraju se odmah ispraviti. Službenik odnosno namještenik koji ne dostavi potrebne podatke snosi štetne posljedice tog propusta.

(4) Osobni podaci za čije čuvanje više ne postoje pravni ili stvarni razlozi moraju se brisati ili na drugi način ukloniti.

(5) Pročelnik nadležan za kadrovske poslove ovlašten je nadzirati da li se osobni podaci službenika i namještenika prikupljaju, obrađuju, koriste i dostavljaju trećim osobama u skladu sa zakonom.

VI. PLAĆE, DODACI NA PLAĆE I NAKNADE

Članak 40.

(1) Osnovnu plaću službenika odnosno namještenika čini umnožak koeficijenta složenosti poslova radnog mjesta na koje je službenik odnosno namještenik raspoređen i osnovice za obračun plaće, uvećan za 0,5% za svaku navršenu godinu radnog staža.

(2) Koeficijente za obračun osnovne plaće službenika i namještenika određuje odlukom Gradsko vijeće Grada Buzeta u skladu s odredbama posebnog zakona.

(3) Osnovica za obračun osnovne plaće službenika i namještenika u upravnim tijelima utvrđuje se u visini od 840,00 EUR.

Članak 41.

(1) Pročelnici su dužni sudjelovati na sjednicama Gradskog vijeća Grada Buzeta i radnih tijela Gradskog vijeća i gradonačelnika iz svojeg djelokruga poslova, te, po nalogu gradonačelnika, predstavljati Grad Buzet na javnim događajima u organizaciji Grada i drugim događajima i priredbama na koje su službeno pozvani kao predstavnici Grada Buzeta (protokolarni događaji). Nalog gradonačelnika nema utjecaja na ostvarivanje prava na godišnji odmor ukoliko se to pravo ostvaruje sukladno planu godišnjih odmora.

(2) Službenici, osim osoba iz stavka 1. ovog članka, te namještenici, dužni su, po nalogu pročelnika, obavljati poslove iz svojeg djelokruga poslova na sjednicama Gradskog vijeća Grada Buzeta i radnih tijela Gradskog vijeća i gradonačelnika, te na javnim događajima u organizaciji Grada. Nalog pročelnika nema utjecaja na ostvarivanje prava na godišnji odmor ukoliko se to pravo ostvaruje sukladno planu godišnjih odmora.

Članak 42.

Plaća se isplaćuje jednom mjesečno, najkasnije do 15. dana u mjesecu za prethodni mjesec.

Članak 43.

(1) Ako službenik odnosno namještenik pored poslova i zadaća radnog mjesta na koje je raspoređen obavlja poslove i zadaće odsutnog službenika odnosno namještenika dulje od 30 dana ili se obujam posla dodatno povećava ima pravo na povećanje plaće po koeficijentu radnog mjesta čije poslove obavlja, ako je to za njega povoljnije, a razmjerno vremenu i obujmu takvih poslova. Ako službenik ili namještenik dobije dodatne poslove i zadaće na svom radnom mjestu ostvaruje pravo na povećanje plaće sukladno odredbi točke 2. ovog članka.

(2) Postotak povećanja plaće iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 20%.

(3) O postotku povećanja iz stavka 2. ovog članka pročelnik donosi posebno rješenje na temelju odluke gradonačelnika kojom se odobrava privremena preraspodjela poslova iz stavka 1. ovog članka.

Članak 44.

Pravo, uvjeti i obveze službenika i namještenika na stalno stručno osposobljavanje i usavršavanje uređuju se posebnim pravilnikom kojeg donosi gradonačelnik.

Članak 45.

Osnovna plaća službenika uvećat će se ako službenik ima:

- znanstveni stupanj doktora znanosti - 7% dodatka na osnovnu plaću,
- znanstveni stupanj magistra znanosti - 5% dodatka na osnovnu plaću,

ako znanstveni stupanj nije uvjet za radno mjesto na kojem službenik radi i ako je znanstveni stupanj u funkciji poslova radnog mjesta na kojem službenik radi.

Članak 46.

Službenik i namještenik ima pravo na dodatak na osnovnu plaću za navršene godine ukupnog radnog staža ostvarenog u Gradu Buzetu odnosno njegovim pravnim prednicima i to za:

- od 10 do 19 godina - 2%,
- od 20 do 29 godina - 4%,
- od 30 do 34 godine - 8%,
- od 35 i više godina - 10%.

Članak 47.

(1) Službenik odnosno namještenik ostvaruje pravo na dodatak na osnovnu plaću:

- za rad noću - 50%,
- za prekovremeni rad - 50%,
- za rad subotom - 30%,
- za rad nedjeljom - 50%,
- za rad u smjenskom radu u drugoj smjeni - 10%,
- za dvokratni rad s prekidom dužim od jednog sata - 10%.

(2) Ako službenik odnosno namještenik radi na blagdane i u neradne dane utvrđene zakonom, ima pravo na naknadu plaće i plaću uvećanu za 50%.

Članak 48.

(1) Ako je službenik odnosno namještenik odsutan sa posla zbog bolovanja do 42 dana pripada mu naknada plaće u visini 90% prosječne mjesečne bruto plaće ostvarene u prethodna tri mjeseca prije nego je započeo s bolovanjem.

(2) Naknada u 100% iznosu osnovne plaće pripada službeniku odnosno namješteniku ako je na bolovanju uslijed profesionalne bolesti ili ozljede na radu.

VII. OBRAZOVANJE I OSPOSOBLJAVANJE ZA RAD

Vježbenički staž

Članak 49.

(1) Osobe sa završenim obrazovanjem određene stručne spreme i struke, bez radnog iskustva na odgovarajućim poslovima ili s radnim iskustvom kraćim od vremena propisanog za vježbenički staž, primaju se na rad u svojstvu vježbenika.

(2) Vježbenici se za službu osposobljavaju obavljanjem vježbeničke prakse (vježbenički staž), u skladu s odredbama Zakona odnosno pravilnika o unutarnjem redu.

(3) Za vrijeme vježbeničkog staža vježbenik ima pravo na 85% osnovne plaće radnog mjesta najniže složenosti njegove vrste.

(4) Sva ostala radna prava vježbenik ostvaruje kao i drugi službenici i namještenici u upravnim tijelima.

Članak 50.

(1) Osposobljavanje vježbenika za samostalni rad provodi se sukladno programu vježbeničkog staža kojeg donosi gradonačelnik na prijedlog pročelnika upravnog tijela.

(2) Program vježbeničkog staža mora biti izrađen na način da na temelju njega vježbenik može ostvariti potrebnu stručnu edukaciju u obliku praktičnog rada i učenja u svrhu stjecanja uvjeta za polaganje državnog stručnog ispita, odnosno u svrhu stjecanja potrebnog radnog iskustva za samostalan rad na poslovima koji odgovaraju zanimanju vježbenika.

(3) Stručni voditelj - mentor koji obavlja nadzor i osposobljava vježbenika ostvaruje pravo na dodatak u visini od 5% osnovne plaće.

Članak 51.

(1) Osoba koja je završila školovanje za određeno zanimanje, a stručni ispit ili radno iskustvo je zakonom ili drugim propisom utvrđeno kao uvjet za obavljanje poslova radnog mjesta tog zanimanja, može biti primljena na stručno osposobljavanje za rad bez zasnivanja radnog odnosa (stručno osposobljavanje za rad), sukladno odredbama zakona kojim se uređuju radni odnosi.

(2) Na osobu koja se stručno osposobljava za rad se primjenjuju odredbe o radnim odnosima zakona i drugih propisa, osim odredbi o sklapanju ugovora o radu, plaći i naknadi plaće te prestanku ugovora o radu.

(3) S osobom koja se stručno osposobljava za rad sklapa se ugovor.

(4) O prijmu na stručno osposobljavanje za rad za svaku se kalendarsku godinu donosi plan prijma kojim se utvrđuju potrebe i mogućnosti prijma te broj i struka osoba koje mogu biti primljene na stručno osposobljavanje za rad.

Članak 52.

(1) Upravna tijela mogu, u skladu sa svojim djelokrugom poslova, prihvatiti obvezu provedbe dijela programa stjecanja radnog iskustva za učenike srednjih škola kao dio strukovnog obrazovanja (učenička praksa) radi upotpunjavanja teoretskog znanja s praktičnim i pripreme završnog rada, što omogućuje uspješnije ostvarivanje programa obrazovanja.

(2) Voditelj učeničke prakse obavlja nadzor i provodi praktični rad učenika. Voditelja učeničke prakse imenuje pročelnik.

(3) Voditelj učeničke prakse iz stavka 2. ovog članka ostvaruje pravo na dodatak u visini od 3% svoje osnovne plaće za trajanja praktičnog rada.

Članak 53.

- (1) Učenici i studenti tijekom stručne prakse imaju pravo na nagradu za dobro i pouzdano obavljene zadatke i poslove. Nagrada se određuje tjedno, a može iznositi za učenike do 4%, te za studente do 5% prosječne mjesečne bruto plaće u upravnim tijelima u prethodna tri mjeseca.
- (2) Osobe koje se stručno osposobljavaju za rad bez zasnivanja radnog odnosa imaju pravo na nagradu za dobro i pouzdano obavljene zadatke i poslove. Bruto iznos nagrade može iznositi najviše 40% prosječne mjesečne bruto plaće u upravnim tijelima u prethodna tri mjeseca.
- (3) O visini nagrade iz stavaka 1. i 2. ovog članka gradonačelnik donosi posebno rješenje na prijedlog pročelnika.
- (4) Mentor, koji se određuje odlukom Gradonačelnika ili Pročelnika za osposobljavanje novog radnika ili vođenje učenika ili studenta na stručnoj praksi, ima pravo na dodatak na plaću u visini 10% svoje plaće razmjerno vremenu mentorstva.“
- (5) Mentor iz stavka 4. ovog članka dužan je sastaviti program osposobljavanja novog radnika, učenika ili studenta na stručnoj praksi te po završetku podnijeti pisano izvješće o provedenom osposobljavanju Gradonačelniku ili Pročelniku.

VIII. OSTALA MATERIJALNA PRAVA SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA

Članak 54.

- (1) Službenicima i namještenicima pripada pravo na regres za korištenje godišnjeg odmora najmanje u visini polovice neoporezivog iznosa utvrđenog Pravilnikom o porezu na dohodak.
- (2) Regres iz stavka 1. ovog članka isplatit će se u cijelosti, jednokratno, najkasnije do dana početka korištenja godišnjeg odmora.
- (3) Odluku o visini regresa za svaku kalendarsku godinu donosi gradonačelnik.

Članak 54a.

- (1) Službenik odnosno namještenik ima pravo na mjesečnu naknadu za prehranu tijekom rada u neoporezivom iznosu utvrđenog Pravilnikom o porezu na dohodak.
- (2) Službenik odnosno namještenik ostvaruje pravo na razmjeran dio naknade iz prethodne točke ovog članka ukoliko je zbog bolovanja sa posla bio odsutan više od 10 dana.
- (3) Ukoliko dođe do promjene godišnjeg neoporezivog iznosa naknade za prehranu ugovorne strane mogu pregovarati o novom iznosu mjesečne naknade.

Članak 54b.

Poslodavac će službeniku odnosno namješteniku uplaćivati premiju dobrovoljnog mirovinskog osiguranja (III stup) u mjesečnom iznosu od = 39,82 eura.

Članak 55.

- (1) Službeniku odnosno namješteniku koji odlazi u mirovinu pripada pravo na otpremninu.
- (2) Otpremnina iz stavka 1. ovog članka može se odrediti najmanje u visini neoporezivog iznosa utvrđenog Pravilnikom o porezu na dohodak, uvećano za 132,72 eura neto po navršenom stažu kod poslodavca.
- (3) Prigodom odlaska u mirovinu, službeniku odnosno namješteniku koji ispunjava uvjete za ostvarenje prava na starosnu ili prijevremenu starosnu mirovinu prema odredbama Zakona o mirovinskom osiguranju, može se dokupiti dio mirovine koji bi bio ostvaren da je navršena određena starosna dob i/ili navršen određeni mirovinski staž.

Članak 56.

- (1) Službenik odnosno namještenik ili njegova obitelj ostvaruje pravo na pomoć u slučaju:
 - smrti službenika odnosno namještenika koji izgubi život u obavljanju ili u povodu obavljanja službe,
 - smrti službenika odnosno namještenika izvan obavljanja službe,
 - smrti supružnika, djeteta ili roditelja službenika odnosno namještenika.
- (2) U slučaju iz stavka 1. alineja 1. ovog članka obitelj umrlog službenika odnosno namještenika ostvaruje pravo i na naknadu stvarnih troškova pogreba, ali najviše do visine dvije prosječne mjesečne bruto plaće službenika u upravnim tijelima Grada Buzeta.
- (3) Odluku o pojedinačnoj visini pomoći za svaku kalendarsku godinu donosi gradonačelnik.

Članak 57.

Službenik odnosno namještenik ili njegova obitelj može ostvariti pravo na pomoć (potporu) u visini neoporezivog dijela utvrđenog Pravilnikom o porezu na dohodak jednom godišnje, u slučaju:

- nastanka teške invalidnosti,
- neprekidnog bolovanja dužeg od 90 dana,
- nastanka teške invalidnosti djece i supružnika službenika odnosno namještenika,
- nabavke medicinskih pomagala i plaćanja participacije pri kupnji prijeko potrebnih lijekova u inozemstvu potrebnih za liječenje službenika odnosno namještenika ili člana njegove obitelji, ukoliko navedeno pravo ne pokriva polica obveznog zdravstvenog osiguranja.

Dnevnica i naknada troškova za službeno putovanje

Članak 58.

Pravo na isplatu dnevnica i naknade troškova ostvaruje se, sukladno Pravilniku o porezu na dohodak, za službena putovanja na odredišta koja se nalaze izvan područja Grada Buzeta, a koja su udaljena najmanje 40 kilometara od mjesta rada.

Članak 59.

(1) Pročelniku se dnevnicu za službeno putovanje i naknada troškova nastalih tijekom službenog putovanja isplaćuje na temelju uredno ispunjenog obrasca putnog naloga kojeg je svojim potpisom ovjerio gradonačelnik.

(2) Službeniku ili namješteniku dnevnicu za službeno putovanje i naknada troškova nastalih tijekom službenog putovanja isplaćuje se na temelju uredno ispunjenog obrasca putnog naloga kojeg je svojim potpisom ovjerio gradonačelnik te obrazloženog pisanog naloga pročelnika kojim se službenik ili namještenik upućuje na službeno putovanje.

(3) Putni nalog iz stavaka 1. - 3. ovog članka mora sadržavati: ime, prezime i naziv radnog mjesta osobe koja putuje, cilj putovanja, naziv države i mjesta u koje putuje, dan polaska i povratka, vrstu prijevoza koji će koristiti, te uvjete obračunavanja dnevnica za službeni put.

Članak 60.

(1) Iznos pune dnevnice za službeno putovanje u zemlji određuje se najmanje u visini neoporezivog iznosa utvrđenog Pravilnikom o porezu na dohodak. Puna dnevnicu se isplaćuje za svaki puni dan koji su provele na službenom putovanju te za službeno putovanje koje je trajalo neprekidno najmanje 12 sati.

(2) Osobama iz stavaka 1. do 3. članka 59. ovog Ugovora isplaćuje se polovica iznosa pune dnevnice za službeno putovanje u zemlji koje je neprekidno trajalo najmanje 8 sati.

(3) Iznos pune dnevnice za službeno putovanje u inozemstvo određuje se sukladno iznosima određenima odlukom o visini dnevnice za službeno putovanje u inozemstvo za korisnike koji se financiraju iz sredstava državnog proračuna za svaku pojedinu državu.

(4) Osobama iz stavaka 1. do 3. članka 59. ovog Ugovora priznaje se pravo na naknadu putnog troška za jedan dolazak na posao, neovisno o broju punih dana koji su provele na službenom putovanju.

Članak 61.

(1) Troškovi noćenja, cestarine, tunelarine, sredstava javnog prijevoza, te parkiranja, priznaju se u punom iznosu prema priloženom računu i sastavni su dio putnog naloga iz članka 59. ovog Ugovora.

(2) Naknada troškova za korištenje privatnog automobila u službene svrhe određuje se u visini propisanoj odlukom o visini naknade troškova za korištenje privatnog automobila u službene svrhe za korisnike koji se financiraju iz sredstava državnog proračuna i sastavni je dio putnog naloga iz članka 59. ovog Ugovora.

(3) Pravo na naknadu korištenja privatnog automobila u službene svrhe ostvaruje se na temelju pisanog obrazloženja pročelnika zaduženog za nadzor i održavanje motornih vozila u vlasništvu Grada Buzeta u kojem se posebice navode razlozi zbog kojih službenik ili namještenik nije mogao koristiti jedno od službenih motornih vozila.

Članak 62.

Dnevnice iz članka 58. i naknade troškova iz članka 59. ovog Ugovora isplaćuju se u roku od 8 dana od dana kojeg je Upravni odjel za financije i gospodarstvo zaprimio uredno ispunjen putni nalog sa svim pripadajućim potvrdama i računima.

Naknada za odvojeni život

Članak 63.

(1) Službeniku odnosno namješteniku pripada naknada za odvojeni život ako je nalogom gradonačelnika upućen na rad izvan područja Grada Buzeta i izvan mjesta njegova stalnog boravka, a obitelj mu trajno boravi u mjestu udaljenom najmanje 50 km od mjesta na koje je službenik odnosno namještenik upućen.

(2) Naknada za odvojeni život od obitelji može se isplatiti najviše do visine neoporezivog iznosa, a sukladno Pravilniku o porezu na dohodak. Naknada za odvojeni život isplaćuje se na temelju odluke gradonačelnika.

(3) Naknada za odvojeni život određuje se u visini koja pokriva povećane troškove života zbog boravka na terenu, a ovisno o tome jesu li službeniku i namješteniku osigurani smještaj i prehrana, odnosno ovisno o drugim nužnim troškovima boravka na terenu.

(4) Pravo na naknadu za odvojeni život u smislu prethodnog stavka ovog članka službenik odnosno namještenik može ostvariti ako rad iz stavka 1. ovog članka traje najmanje 15 uzastopna radna dana.

Naknada troškova prijevoza

Članak 64.

(1) Službenik odnosno namještenik ostvaruje pravo na naknadu troškova prijevoza na posao i s posla na cijelom području Grada Buzeta odnosno najviše do udaljenosti od 40 kilometara do mjesta prebivališta.

(2) Udaljenost mjesta prebivališta iz stavka 1. ovog članka određuje se izmjerom najkraćeg puta po državnoj, županijskoj ili lokalnoj cesti. Izmjeru obavlja upravno tijelo Grada Buzeta nadležno za radne odnose.

Članak 65.

(1) Službenik odnosno namještenik koji za prijevoz na posao i s posla koristi međumjesni javni prijevoz ostvaruje pravo na naknadu troškova prijevoza na posao i s posla u visini cijene pojedinačne, mjesečne odnosno godišnje karte javnog prijevoza.

(2) Službenik odnosno namještenik iz stavka 1. ovog članka korištenje međumjesnog javnog prijevoza za dolazak i odlazak s posla dokazuje pojedinačnom, mjesečnom, odnosno godišnjom kartom međumjesnog javnog prijevoza ili potvrdom izdanom od ovlaštenog prijevoznika na ime korisnika.

Članak 66.

(1) Službenik odnosno namještenik koji za prijevoz na posao i s posla ne koristi međumjesni javni prijevoz sukladno odredbama članka 65. ovog Ugovora, pravo na naknadu troškova prijevoza ostvaruje na način da se naknada u jednom pravcu izračunava prema udaljenosti od mjesta rada do mjesta prebivališta službenika odnosno namještenika.

(2) Naknada troškova prijevoza obračunava se za svaki dolazak i odlazak sa posla.

(3) Udaljenost iz točke (1) ovog članka obračunava se za svakog službenika odnosno namještenika sukladno izmjeri iz točke (2) članka 64. na slijedeći način:

1. od 1 do 5 km – ostvaruje pravo na naknadu u visini od 0,40 eura po svakom započeto kilometru;
2. od 6 do 10 km – ostvaruje pravo na naknadu od 1,99 eura te 0,16 eura po svakom započeto kilometru preko 5 km;
3. od 11 do 20 km – ostvaruje pravo na naknadu od 2,79 eura te 0,11 eura po svakom započeto kilometru preko 10 km;
4. od 21 do 40 km – ostvaruje pravo na naknadu od 3,85 eura te 0,08 eura po svakom započeto kilometru preko 20 km.“

Članak 67.

(1) Naknada troškova prijevoza na posao i s posla isplaćuje se u cijelosti za prethodni mjesec prilikom isplate plaće sukladno evidenciji o prisutnosti službenika odnosno namještenika na radu.

(2) Za provedbu prava na naknadu troškova prijevoza zadužuje se upravno tijelo nadležno za financijske poslove.

Članak 68.

(1) Sukladno izmjeri iz članka 64. stavak 2. ovog Ugovora, upravno tijelo nadležno za radne odnose zadužuje se izraditi skupni popis s pregledom udaljenosti od mjesta rada do mjesta stanovanja svih službenika i namještenika.

(2) Upravno tijelo iz stavka 1. ovog članka obvezno je pravovremeno prilagoditi popis iz istog stavka najkasnije u roku od 30 dana od dana prijave promjene podataka za izmjeru te dostaviti prilagodbu popisa upravnom tijelu iz članka 66. stavak 2. ovog Ugovora.

Ostala materijalna prava

Članak 69.

(1) Službenici i namještenici moraju biti kolektivno osigurani od posljedica nesretnog slučaja, posljedica ozljeda na radu i profesionalne bolesti.

(2) Grad Buzet, sukladno raspoloživim proračunskim sredstvima, može službenike i namještenike te osobe koje preko njih ostvaruju osnovno zdravstveno osiguranje, osigurati na dopunsko zdravstveno osiguranje, na način i pod uvjetima utvrđenim propisima iz zdravstvenog osiguranja.

(3) Grad Buzet je dužan osigurati proračunska sredstva za redoviti sistematski liječnički pregled svakog službenika i namještenika jednom godišnje.

Članak 70.

(1) Službeniku odnosno namješteniku pripada pravo na isplatu jubilarne nagrade za neprekidni rad u upravnim tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno njihovim pravnim prednicima, i to za navršenih 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 i 40 godina, u visini neoporezivog iznosa propisanog Pravilnikom o porezu na dohodak.

(2) Jubilarna nagrada za navršenih 5 godina neprekidnog rada isplaćuje se u visini od 50 % iznosa propisanog Pravilnikom o porezu na dohodak za isplatu jubilarne nagrade za navršenih 10 godina.

(3) Jubilarna nagrada isplaćuje se, na temelju rješenja gradonačelnika, prvog narednog mjeseca nakon mjeseca u kojem je službenik ili namještenik ostvario pravo na isplatu jubilarne nagrade.

(4) Iznimno, ako službeniku odnosno namješteniku prestaje radni odnos u Gradu Buzetu, a ostvario je pravo na jubilarnu nagradu, nagrada će se isplatiti službeniku odnosno namješteniku ili njegovim nasljednicima, sljedećeg mjeseca po prestanku radnog odnosa.

Članak 71.

(1) U povodu dana Svetog Nikole (6. prosinca), službeniku odnosno namješteniku može se odrediti naknada na ime dara po svakom djetetu do 15 godina starosti.

(2) U slučaju da su oba roditelja djeteta iz stavka 1. ovog članka zaposlena u Gradu Buzetu pravo na naknadu iz stavka 1. ovog članka može ostvariti samo jedan od roditelja.

(3) Odluku o visini naknade iz stavka 1. ovog članka za svaku kalendarsku godinu donosi gradonačelnik.

Članak 72.

(1) Za božićne blagdane službeniku i namješteniku pripada pravo na isplatu prigodne godišnje nagrade (božićnica).

(2) Nagrada iz stavka 1. ovog članka može iznositi najmanje u visini polovice neoporezivog iznosa sukladno Pravilniku o porezu na dohodak.

(3) Odluku o visini nagrade za svaku kalendarsku godinu donosi gradonačelnik.

Članak 73.

Službenicima i namještenicima pripada pravo na dar u naravi u vrijednosti do visine neoporezivog iznosa sukladno Pravilniku o porezu na dohodak.

IX. PRAVA I OBVEZE SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA

Članak 74.

Službenici i namještenici imaju pravo sindikalnog udruživanja sukladno općim propisima o radu.

Članak 75.

(1) Sve odluke o ostvarivanju prava, obveza i odgovornosti iz radnog odnosa obvezatno se u pisanom obliku, s obrazloženjem i poukom o pravnom lijeku, dostavljaju službeniku odnosno namješteniku.

(2) Protiv odluke iz stavka 1. ovog članka službenik odnosno namještenik ima pravo uložiti prigovor osobno ili preko sindikalnog povjerenika.

Članak 76.

Odlučujući o izjavljenom prigovoru službenika odnosno namještenika, pročelnik ili druga ovlaštena osoba dužna je prethodno razmotriti mišljenje sindikalnog povjerenika ili druge ovlaštene osobe Sindikata, ako to službenik odnosno namještenik zahtijeva.

Članak 77.

(1) Službenik odnosno namještenik dužan je izvršavati naloge pročelnika upravnog tijela i nadređenog službenika koji se odnose na službu te bez posebnog naloga obavljati poslove, odnosno zadatke radnog mjesta na koje je raspoređen.

(2) Službenik odnosno namještenik ovlašten je staviti pisanu primjedbu onome tko je izdao nalog ako smatra da je nalog nezakonit, suprotan pravilima struke ili ako ocijeni da izvršenje naloga može izazvati veću štetu.

(3) Ponovljeni nalog u pisanom obliku službenik odnosno namještenik je dužan izvršiti, te je u tom slučaju oslobođen od odgovornosti za posljedice njegovog izvršenja.

(4) Ponovljeni pisani nalog čije bi izvršenje predstavljalo kazneno djelo, službenik odnosno namještenik dužan je i ovlašten zadržati od izvršenja i odmah staviti pisanu primjedbu gradonačelniku. Ako je nalog potpisao gradonačelnik, službenik odnosno namještenik dostavit će pisanu primjedbu Gradskom vijeću.

(5) Za izvršenje pisanog naloga čije bi izvršenje predstavljalo kazneno djelo, službenik odnosno namještenik odgovara zajedno s nadređenim službenikom koji je nalog izdao, ukoliko nije postupio u skladu sa stavkom 2. i 3. ovog članka.

(6) Službenik odnosno namještenik ne smije biti pozvan na odgovornost zbog primjedbe stavljene prema stavku 2. i 3. ovog članka.

Članak 78.

Službenik odnosno namještenik je dužan čuvati službenu tajnu ili drugu tajnu utvrđenu zakonom ili drugim propisom. Obveza čuvanja službene ili druge tajne traje i po prestanku službe, a najduže 5 godina od prestanka službe, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Članak 79.

(1) Službenik odnosno namještenik se za vrijeme radnog vremena ne smije bez odobrenja pročelnika udaljavati iz radnih prostorija, osim radi korištenja stanke, a u slučaju hitnog razloga svoje udaljavanje mora opravdati odmah po povratku.

(2) U slučaju spriječenosti dolaska na rad, službenik odnosno namještenik dužan je obavijestiti pročelnika o razlozima spriječenosti najkasnije u roku od 24 sata od njihova nastanka. Ako je obavješćivanje nemoguće učiniti iz objektivnih razloga ili više sile, dužan je obavijestiti pročelnika odmah po prestanku razloga koji su onemogućili obavješćivanje.

Članak 80.

Sve odluke u svezi s ostvarivanjem prava i obveza iz službe (radnog odnosa) ili u svezi sa službom donosi pročelnik, odnosno gradonačelnik za pročelnika, ako zakonom ili ovim Ugovorom u određenim slučajevima nije drukčije određeno.

X. ZAŠTITA SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA TRAJNO ILI PRIVREMENO NESPOSOBNIH ZA RAD

Članak 81.

Naknada plaće koja službeniku odnosno namješteniku invalidu pripada od dana nastanka nesposobnosti za rad ili od dana utvrđene smanjene sposobnosti za rad, odnosno od dana završetka prekvalifikacije ili dokvalifikacije do raspoređivanja na odgovarajuće radno mjesto, ne može biti manja od iznosa osnovne plaće radnog mjesta na koje je do tada bio raspoređen.

Članak 82.

Službeniku odnosno namješteniku koji radi skraćeno radno vrijeme zbog smanjene radne sposobnosti nastale ozljedom na radu bez njegove krivnje ili profesionalnog oboljenja, isplatit će se plaća za skraćeno radno vrijeme i naknada u visini razlike između naknade koju ostvaruje prema propisima mirovinskog osiguranja i plaće radnog mjesta na koje je raspoređen.

XI. NAKNADA ŠTETE

Članak 83.

- (1) Službenik odnosno namještenik koji u službi ili u svezi sa službom namjerno ili iz krajnje nepažnje uzrokuje štetu Gradu Buzetu, dužan je štetu naknaditi.
- (2) Štetom iz stavka 1. ovog članka smatra se i šteta koju je Grad Buzet imao naknađujući građanima i pravnim osobama štetu koju su pretrpjeli namjerom ili krajnjom nepažnjom službenika odnosno namještenika.

Članak 84.

- (1) Ako štetu uzrokuje više službenika odnosno namještenika, svaki odgovara za dio štete koji je uzrokovao. Ako se za svakog službenika odnosno namještenika ne može utvrditi dio štete koji je on uzrokovao, smatra se da su svi podjednako odgovorni i štetu naknađuju u jednakim dijelovima.
- (2) Ako je više službenika odnosno namještenika uzrokovalo štetu kaznenim djelom s umišljajem, za štetu odgovaraju solidarno.

Članak 85.

- (1) Nastanak štete, njenu visinu i okolnosti pod kojima je nastala utvrđuje pročelnik, odnosno gradonačelnik za pročelnika, odnosno osobe koje oni ovlaste rješenjem.
- (2) Prije donošenja rješenja pročelnik odnosno gradonačelnik je dužan saslušati službenika odnosno namještenika koji se sumnjiči za počinjenu štetu.

Članak 86.

- (1) Ako službenik odnosno namještenik pretrpi štetu službi ili u svezi sa službom, Grad Buzet je dužan službeniku odnosno namješteniku naknaditi štetu po općim propisima obveznog prava.
- (2) Pravo na naknadu štete iz stavka 1. ovog članka odnosi se i na štetu koju je Grad Buzet uzrokovao službeniku odnosno namješteniku povredom njegovih prava iz službe (radnog odnosa).

Članak 87.

- (1) Ako službenik odnosno namještenik ne naknadi utvrđenu štetu postupak za naknadu štete pokrenut će se pred nadležnim sudom.
- (2) O visini i naknadi štete može se postići pisana nagodba.

Članak 88.

- (1) Protiv rješenja o naknadi štete službenik odnosno namještenik može izjaviti prigovor pročelniku, odnosno gradonačelniku za pročelnika, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Ukoliko službenik odnosno namještenik odbije primitak rješenja ili ono nije moguće dostaviti službeniku, rješenje će

se dostaviti objavom na oglasnoj ploči, te rok za podnošenje prigovora počinje teći od dana objave rješenja.

(2) Pročelnik odnosno gradonačelnik dužan je o prigovoru odlučiti u roku 15 dana od primitka prigovora. Prigovor zadržava ovrhu rješenja.

(3) Protiv rješenja po prigovoru odnosno ako o prigovoru nije odlučeno u roku iz stavka 1. ovog članka, službenik odnosno namještenik ima pravo podnošenja tužbe sudu opće nadležnosti u roku od 15 dana od primitka rješenja po prigovoru, odnosno od protoka propisanog roka za odlučivanja o prigovoru.

Članak 89.

(1) Rok za naknadu štete ne može isteći prije dana isplate plaće za obračunsko razdoblje za koje je donijeto rješenje.

(2) Prema visini štete, a po zamolbi službenika odnosno namještenika, može se dopustiti plaćanje u obrocima.

Članak 90.

(1) Za naknadu štete na stvari može se po zahtjevu službenika odnosno namještenika dopustiti uspostavu prijašnjeg stanja o njegovom trošku u primjerenom roku. O tome se zaključuje pisani sporazum.

(2) Ako službenik odnosno namještenik ne dovede stvar u prijašnje stanje o svojem trošku u roku koji mu je ostavljen, donijet će se rješenje o naknadi štete sukladno odredbama ovog Ugovora.

Članak 91.

(1) U postupku zbog povrede službene dužnosti može se odlučiti i o naknadi štete nastale Gradu Buzetu povredom službene dužnosti.

(2) Ako se do okončanja postupka ne može utvrditi visina štete, odlučivat će se samo o odgovornosti zbog povrede službeničke dužnosti, te će se o naknadi štete odlučivati u postupku za naknadu štete prema odredbama ovog Ugovora.

(3) Na temelju pravomoćnog rješenja o naknadi štete može se tražiti donošenje rješenja o ovrsi pred nadležnim sudom.

Članak 92.

Ako je do štete došlo postupanjem po nalogu nadređenog službenika odnosno gradonačelnika, te ako je službenik odnosno namještenik prethodno pisano izrazio primjedbu da će izvršenjem naloga nastati ili bi mogla nastati šteta, službenika odnosno namještenika će se u cijelosti osloboditi od odgovornosti za štetu.

XII. INFORMIRANJE

Članak 93.

(1) Grad Buzet dužan je službenicima i namještenicima odnosno sindikalnom povjereniku osigurati informacije koje su bitne za ekonomski i socijalni položaj službenika i namještenika, a posebno:

- o prijedlozima odluka koje utječu na gospodarski i socijalni položaj službenika i namještenika, a koje ne predstavljaju službenu tajnu,
- o rezultatima rada (periodičnim i godišnjim),
- o kretanjima i promjenama plaća službenika i namještenika.

(2) Informacije o rezultatima rada gradonačelnik osigurava nakon isteka određenog razdoblja iz stavka 1. ovog članka, a informacije o planovima i prijedlozima akata službenicima i namještenicima se daju na uvid prije njihova usvajanja.

XIII. DJELOVANJE I UVJETI RADA SINDIKATA

Članak 94.

Grad Buzet se obvezuje da će osigurati provedbu svih prava s područja sindikalnog organiziranja utvrđenih u Ustavu Republike Hrvatske, konvencijama međunarodne organizacije rada, zakonima i ovim Ugovorom.

Članak 95.

(1) Grad Buzet se obvezuje da neće svojim djelovanjem i aktivnostima ni na koji način onemogućiti sindikalni rad, sindikalno organiziranje i pravo službenika odnosno namještenika da postane članom Sindikata.

(2) Povredom prava na sindikalno organiziranje smatrat će se svaki pritisak od strane izvršnog čelnika na službenike i namještenike, članove Sindikata, da istupe iz sindikalne organizacije.

Članak 96.

Sindikato se obvezuje da će svoje djelovanje provoditi sukladno Ustavu, konvencijama Međunarodne organizacije rada, zakonima i ovom Ugovoru te da svoje djelovanje neće provoditi na način koji će štetiti djelotvornosti rada i poslovanja Grada Buzeta.

Članak 97.

Sindikato je dužan obavijestiti gradonačelnika o izboru odnosno imenovanju sindikalnih povjerenika i drugih sindikalnih predstavnika.

Članak 98.

Aktivnost sindikalnog povjerenika ili predstavnika u Gradu Buzetu ne smije biti sprječavana ili ometana, ako djeluje u skladu s konvencijama Međunarodne organizacije rada, zakonima, drugim propisima i ovim Ugovorom.

Članak 99.

(1) Sindikalni povjerenik ima pravo na naknadu plaće za obavljanje sindikalnih aktivnosti i to tri sata po članu Sindikata godišnje.

(2) Gradonačelnik je dužan sindikalnom povjereniku, pored prava iz stavka 1. ovog članka, omogućiti i izostanak iz službe odnosno s rada uz naknadu plaće zbog pohađanja sindikalnih sastanaka, tečajeva, osposobljavanja, seminara, kongresa i konferencija i u zemlji, tako i u inozemstvu.

(3) Svaka ozljeda sindikalnog povjerenika prilikom obavljanja sindikalnih dužnosti smatra se ozljedom na radu.

Članak 100.

Kada sindikalni povjerenik dio svojeg radnog vremena posvećuje sindikalnim zadaćama, a dio svojim redovnim radnim obvezama, tada se njegove obveze iz službe odnosno radnog odnosa uređuju pisanim sporazumom zaključenim između Sindikata i Grada Buzeta.

Članak 101.

Sindikalni povjerenik ne može zbog obavljanja sindikalne aktivnosti biti pozvan na odgovornost niti doveden u nepovoljniji položaj u odnosu na druge službenike i namještenike.

Članak 102.

Za vrijeme obnašanja dužnosti sindikalnog povjerenika i 6 mjeseci po isteku te dužnosti, sindikalnom povjereniku u Gradu Buzetu bez suglasnosti Sindikata ne može prestati rad, osim po sili zakona, niti se on može bez njegove suglasnosti premjestiti na drugo radno mjesto, odnosno premjestiti na rad izvan mjesta njegova stanovanja, pokrenuti protiv njega postupak zbog povrede službene dužnosti, kao ni udaljiti iz službe odnosno s rada zbog pokretanja stegovnog postupka.

Članak 103.

(1) Prije donošenja odluka važnih za položaj službenika i namještenika, Gradonačelnik će se savjetovati sa sindikalnim povjerenikom ili drugim ovlaštenim predstavnikom Sindikata o tome i mora mu pravodobno dostaviti sve podatke važne za donošenje odluke i razmatranje njezina utjecaja na položaj službenika i namještenika.

(2) Važnim odlukama iz stavka 1. ovog članka smatraju se osobito odluke o:

1. donošenju pravilnika o radu,
2. planu te razvoju i politici zapošljavanja, premještanju i otkazu,
3. očekivanim pravnim, gospodarskim i socijalnim posljedicama koje za radnike mogu proizaći u slučajevima iz članka 93. ovog Ugovora,
4. mjerama u svezi sa zaštitom zdravlja i sigurnosti na radu,

5. uvođenju nove tehnologije te promjenama u organizaciji i načinu rada,
6. planu godišnjih odmora,
7. rasporedu radnog vremena,
8. noćnom radu,
9. donošenju programa zbrinjavanja viška radnika te sve druge odluke za koje je propisano sudjelovanje Sindikata u njihovu donošenju.

(3) Sindikalni povjerenik ili drugi ovlaštteni predstavnik Sindikata može se o dostavljenom prijedlogu odluka iz stavka 1. ovog članka očitovati u roku 8 dana.

(4) Gradonačelnik je, prije donošenja odluke iz stavka 1. ovog članka, dužan razmotriti dostavljene primjedbe sindikalnog povjerenika ili drugog ovlaštenog predstavnika Sindikata.

Članak 104.

(1) Gradonačelnik je dužan razmotriti prijedloge, inicijative, mišljenja i zahtjeve Sindikata u svezi s ostvarivanjem prava, obveza i odgovornosti iz rada i po osnovi rada i o zauzetim stajalištima dužan je u roku 8 dana od primitka prijedloga, inicijative, mišljenja i zahtjeva pisanim putem izvijestiti Sindikat.

(2) Gradonačelnik ili osoba koju on ovlasti dužan je na zahtjev sindikalnog povjerenika primiti ga na razgovor i s njim razmotriti pitanja sindikalne aktivnosti i materijalnu problematiku službenika i namještenika.

Članak 105.

Grad Buzet je dužan, bez naknade, osigurati za rad Sindikata najmanje sljedeće uvjete:

- prostoriju za rad u pravilu odvojenu od mjesta rada i odgovarajući prostor za održavanje sindikalnih sastanaka,
- pravo na korištenje telefona, telefaksa, Interneta te drugih raspoloživih tehničkih pomagala,
- slobodu sindikalnog izvješćivanja i podjelu tiska,
- obračun i ubiranje sindikalne članarine a po potrebi i drugih davanja preko isplatnih lista u računovodstvu odnosno prilikom obračuna plaća doznačiti članarinu na račun Sindikata, a na temelju pisane izjave članova Sindikata (pristupnica i slično).

XIV. MIRNO RJEŠAVANJE KOLEKTIVNIH RADNIH SPOROVA

Članak 106.

Za rješavanje kolektivnih radnih sporova između potpisnika ovog Ugovora koje nije bilo moguće riješiti međusobnim pregovaranjem, mora se provesti postupak mirenja.

Članak 107.

- (1) Postupak mirenja provodi mirovno vijeće.
- (2) Mirovno vijeće ima četiri člana.
- (3) Svaka ugovorna stranka imenuje po dva člana.

Članak 108.

Postupak mirenja pokreće se na pisani prijedlog jednog od potpisnika ovog Ugovora, a mora se dovršiti u roku od 5 dana od dana pokretanja postupka mirenja.

Članak 109.

- (1) U postupku mirenja mirovno vijeće ispitat će navode i prijedloge ugovornih stranaka, a po potrebi prikupit će se i potrebne obavijesti i saslušati stranke.
- (2) Mirovno vijeće sastavit će pisani prijedlog nagodbe.

Članak 110.

- (1) Mirenje je uspješno ako obje ugovorne strane prihvate pisani prijedlog nagodbe.
- (2) Nagodba u smislu odredbe stavka 1. ovog članka ima pravnu snagu i učinke kolektivnog ugovora.

XV. ŠTRAJK

Članak 111.

- (1) Ako postupak mirenja ne uspije, Sindikat ima pravo pozvati na štrajk i provesti ga sa svrhom zaštite i promicanja socijalnih interesa svojih članova.
- (2) Za organizaciju i provedbu štrajka Sindikat koristi sindikalna pravila o štrajku.

Članak 112.

- (1) Štrajk se drugoj ugovornoj strani mora najaviti najkasnije 3 dana prije početka štrajka.
- (2) U pismu u kojem se najavljuje štrajk moraju se naznačiti razlozi za štrajk, mjesto, dan i vrijeme početka štrajka.

Članak 113.

Pri organiziranju i poduzimanju štrajka, organizator i sudionici štrajka moraju voditi računa o ostvarivanju Ustavom zajamčenih prava i sloboda drugih, a osobito o osiguranju života, zdravlja i sigurnosti ljudi i imovine.

Članak 114.

Najkasnije na dan najave štrajka Sindikat mora objaviti pravila o poslovima na kojima se rad ne smije prekidati za vrijeme trajanja štrajka.

Članak 115.

- (1) Na prijedlog gradonačelnika, Sindikat i Grad Buzet sporazumno izrađuju i donose pravila o poslovima koji se ne smiju prekidati za vrijeme štrajka.
- (2) Pravila iz stavka 1. ovog članka sadrže naročito odredbe o radnim mjestima i broju službenika i namještenika koji na njima moraju raditi za vrijeme štrajka, a s ciljem omogućavanja obnavljanja rada nakon završetka štrajka odnosno s ciljem nastavka obavljanja poslova koji su prijeko potrebni, osobito radi sprječavanja ugrožavanja života, osobne sigurnosti ili zdravlja pučanstva.

Članak 116.

- (1) Ako se po pravilima o poslovima koji se ne smiju prekidati za vrijeme štrajka ne postigne suglasnost, a ne postigne se sporazum iz članka 114. stavak 1. ovog Ugovora u roku od 8 dana od dana dostave prijedloga gradonačelnika Sindikatu, pravila će utvrditi arbitraža sastav koje se utvrđuje odgovarajućom primjenom članka 108. ovog Ugovora.
- (2) Pravila iz stavka 1. ovog članka arbitraža je dužna donijeti u roku od 8 dana od dana dostave prijedloga arbitraži.

Članak 117.

Ako gradonačelnik nije predložio utvrđivanje pravila iz članka 114. ovog Ugovora do dana početka postupka mirenja, postupak utvrđivanja tih poslova ne može pokrenuti do dana okončanja štrajka.

Članak 118.

- (1) Štrajkom rukovodi štrajkaški odbor sastavljen od predstavnika organizatora štrajka koji je dužan na pogodan način očitovati se stranci protiv koje je štrajk organiziran, kako bi se nastavili pregovori u svrhu mirnog rješenja spora.
- (2) Članovi štrajkaškog odbora ne mogu biti raspoređeni na rad za vrijeme štrajka.

Članak 119.

Sudioniku štrajka mogu se plaća i dodaci na plaću, osim doplatka za djecu, smanjiti razmjerno vremenu sudjelovanja u štrajku.

Članak 120.

Organiziranje štrajka ili sudjelovanje u štrajku sukladno odredbama ovog Ugovora ne predstavlja povredu službene odnosno radne dužnosti.

Članak 121.

Službenik i namještenik ne smije biti stavljen u nepovoljniji položaj u odnosu na druge službenike i namještenike zbog organiziranja ili sudjelovanja u štrajku organiziranom sukladno odredbama ovog Ugovora, a niti smije biti ni na koji način prisiljen sudjelovati u štrajku, ako to ne želi.

Članak 122.

Ugovorne strane suglasne su da Grad Buzet može od mjerodavnog suda zahtijevati zabranu štrajka koji je organiziran protivno odredbama ovog Ugovora.

XVI. SOCIJALNI MIR

Članak 123.

- (1) Ugovorne strane se za vrijeme trajanja ovog Ugovora obvezuju na socijalni mir.
- (2) Izuzetno, dozvoljen je štrajk solidarnosti uz najavu, prema odredbama ovog Ugovora, ili korištenje drugih metoda davanja sindikalne potpore zahtjevima zaposlenih u određenoj drugoj djelatnosti.

XVII. TUMAČENJE I PRAĆENJE PRIMJENE OVOG UGOVORA

Članak 124.

- (1) Za tumačenje odredaba i praćenje primjene ovog Ugovora ugovorne strane imenuju zajedničko povjerenstvo u roku od 30 dana od dana potpisa ovog Ugovora.
- (2) Povjerenstvo ima četiri člana od kojih svaka ugovorna stranka imenuje 2 člana.
- (3) Povjerenstvo donosi poslovnik o radu.
- (4) Sve odluke povjerenstvo donosi većinom glasova, a u slučaju podijeljenog broja glasova odlučuje glas predsjednika povjerenstva kojeg iz svojih redova biraju članovi povjerenstva većinom glasova.
- (5) Ugovorne strane dužne su se pridržavati danog tumačenja.
- (6) Sjedište povjerenstva je u zgradi upravnih tijela Grada Buzeta.

XVIII. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 125.

Smatra se da je ovaj Ugovor zaključen kada ga potpišu ovlašteni predstavnici ugovornih stranaka.

Članak 126.

Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme.

Članak 127.

- (1) Svaka ugovorna stranka može predložiti izmjene i dopune ovog Ugovora.
- (2) Stranka kojoj je podnesen prijedlog za izmjenu i dopunu ovog Ugovora mora pristupiti pregovorima o predloženoj izmjeni ili dopuni u roku od 30 dana od dana primitka prijedloga.
- (3) Ako stranka kojoj je podnesen prijedlog ne postupi u skladu s odredbama stavka 3. ovog članka, smatrat će se da su ispunjeni uvjeti za promjenu odredaba ovog Ugovora o postupku mirenja.

Članak 128.

- (1) Svaka stranka može otkazati ovaj Ugovor.
- (2) Otkazni rok je 3 mjeseca od dana dostave otkaza drugoj strani.

Članak 129.

Danom stupanja na snagu ovog Ugovora, na prava i obveze službenika i namještenika u upravnim tijelima Grada Buzeta, prestaje se primjenjivati Kolektivni ugovor za službenike i namještenike u upravnim tijelima Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta", broj 9/13, 11/21, 11/22, 1/23, 8/23, 15/23 i 6/24).

Članak 130.

Ovaj Kolektivni ugovor sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka, a 1 (jedan) se dostavlja Ministarstvu rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike.

131.

Ovaj Ugovor primjenjuje se od 1. kolovoza 2024. godine te će nakon potpisivanja biti objavljen u Službenim novinama Grada Buzeta.

KLASA: 110-01/24-01/3

URBROJ: 2163-3-03-01-24-1

Buzet, 1.8.2024.

ZA GRAD BUZET
GRADONAČELNIK
u upravnim tijelima Grada Buzeta

Damir Kajin, v.r.

SINDIKAT ISTRE I KVARNERA
Sindikalna podružnica radnika

Sindikalna povjerenica
Zvezdana Majcan, v.r.

30.

Na temelju članka 13. stavak 2. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 28/10 i 10/23), članka 33. i 94. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/21. i 10/21), te članka 14. Pravilnika o kriterijima i načinu ocjenjivanja službenika i namještenika u upravnim tijelima Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 7/13.), Gradonačelnik Grada Buzeta dana 9. kolovoza 2024. godine donosi

PRAVILNIK**o II. Izmjenama Pravilnika o kriterijima utvrđivanja natprosječnih rezultata i načinu isplate dodataka za uspješnost službenika i namještenika u radu****Članak 1.**

U Pravilniku o kriterijima utvrđivanja natprosječnih rezultata i načinu isplate dodataka za uspješnost službenika i namještenika u radu („Službene novine Grada Buzeta“, broj 8/13. i 13/14.), mijenja se članak 6. i sada glasi:

„Članak 6.

(1) O određivanju dodataka za uspješnost na radu (stimulacije) pročelnika upravnog tijela iz članka 3. ovog Pravilnika odlučuje rješenjem gradonačelnik.

(2) O određivanju dodatka za uspješnost na radu (stimulacije) službenika i namještenika iz članka 4. ovog Pravilnika odlučuje rješenjem pročelnik upravnog tijela u kojem je službenik odnosno namještenik raspoređen.

(3) U obrazloženju rješenja iz stavka 1. i 2. ovog članka ukratko se navode posebni razlozi njegova donošenja.“

Članak 2.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenim novinama Grada Buzeta.

KLASA: 024-05/24-01/5

URBROJ: 2163-3-03-01-24-1

Buzet, 9.8.2024.

GRADONAČELNIK
Damir Kajin, v.r.

ODBOR ZA STATUTARNO - PRAVNA PITANJA

1.

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) Odbor za statutarно-pravna pitanja Grada Buzeta na svojoj 6. sjednici održanoj dana 8. kolovoza 2024. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta obuhvaća: Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 1/01.), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 2/08.) i Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 6/23.).

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta sadržan je u Odluci o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 6/23.) kojim su u potpunosti mijenjani svi grafički dijelovi plana (svi kartografski prikazi) i obuhvaća slijedeće kartografske prikaze:

I.2. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | MJ 1:2000 |
| 2. | PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| | 2.A PROMET | MJ 1:2000 |
| | 2.B ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE 1:2000 | |
| | 2.C ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA | MJ 1:2000 |
| | 2.D VODOOPSKRBA | MJ 1:2000 |
| | 2.E ODVODNJA OTPADNIH VODA | MJ 1:2000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA | |
| | 3.A UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | MJ 1:2000 |
| | 3.B OBLICI KORIŠTENJA | MJ 1:2000 |
| 4. | NAČIN I UVJETI GRADNJE | |
| | 4. NAČIN GRADNJE | MJ 1:2000 |

KLASA: 024-04/24-01/11

URBROJ: 2163-3-02-01-24-2

Buzet, 8.8. 2024.

ODBOR ZA STATUTARNO-PRAVNA PITANJA**PREDSJEDNIK**
Nenad Šćulac, v.r.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

Urbanistički plan uređenja grada Buzeta (dalje u odredbama: Plan) određeno je važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta kao važećim prostornim planom šireg područja.

Članak 2.

Cjelokupne potrebe za odgovarajućom parkirališnom površinom, odnosno potrebnim brojem parkirališnih mjesta, moraju se osigurati u okviru građevne čestice, na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje dozvola, iznimno na javnim parkiralištima sukladno odredbama ovog Plana. Pri tome će se uvažavati svi odgovarajući važeći propisi i odluke jedinice lokalne samouprave.

Članak 3.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost izgradnje gospodarskih građevina (prema terminologiji upotrijebljenoj u Prostornom planu Općine Buzet) - tovišta, platenika, staklenika i sl., staja, pčelinjaka i sl. niti se mogu uzgajati domaće niti divlje životinje. Iznimno se na području Sv. Martina i Mandaša dozvoljava uzgajanje domaćih životinja, pri čemu se potrebni zahvati u prostoru mogu izvoditi temeljem važećeg prostornog plana šireg područja i ostalih važećih propisa.

Članak 4.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti provedbe dokumenata prostornog uređenja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**Članak 5.**

Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom a detaljno je obrađena i u grafičkom dijelu Plana.

Članak 6.

- /1/ Razgraničenje područja obuhvaćenog Planom prikazano je u grafičkom dijelu Plana.
- /2/ Osnovno razgraničenje postignuto je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobiveni blokovi dodatno se raščlanjuju na zone izgradnje i uređenja određene namjene.
- /3/ Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine (površine građevnih čestica i sl.) u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000. Prilikom formiranja građevnih čestica moguća su manja odstupanja od navedenog, samo ukoliko ista ne idu na štetu javnog prostora i ne utječu negativno na funkcionalnost bilo koje od prostornih cjelina.

Članak 7.

Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 8.

- /1/ Zone stambene namjene (S) namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u odredbama: gradnja) prvenstveno stambenih građevina, u koje se prema ovim odredbama svrstavaju: jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće prema odredbama Plana, višeobiteljske građevine i višestambene građevine.
- /2/ U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i poslovnih sadržaja u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

/3/ U zonama stambene namjene mogu se graditi i pješačke i parkirališne površine, rekreacijski sadržaji (otvoreni tereni, dječja igrališta te manja igrališta na otvorenom), kao i zelene površine, sukladno ovim odredbama.

/4/ Na građevnoj čestici stambene namjene se smije graditi samo jedna stambena zgrada te s njom sljedeće pomoćne građevine:

- jedna pomoćna zgrada za prateće sadržaje stambenoj namjeni (garaža, spremište i sl.),
- nadstrešnice i sjenice te ostale građevine za uređenje građevne čestice koje nisu zgrade.
- podzemne infrastrukturne građevine i one građene u razini tla, kao što su bazeni (do 100 m²), cisterne, spremnici, sabirne jame i sl.
- te građevina namijenjena uzgoju domaćih životinja (do 10 UG stoke) samo u dijelovima naselja Sv. Martin i Mandaš.

Članak 9.

/1/ Zone stambene namjene (S) dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone višeobiteljskih građevina, podzone višestambenih građevina, te podzone mješovite gradnje.

/2/ U podzonama gradnje višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 samostalna funkcionalna cjelina) i višeobiteljske građevine (2 - 4 samostalnih funkcionalnih cjelina). U podzonama gradnje višeobiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće, prema posebnim propisima.

/3/ U podzonama gradnje višestambenih građevina mogu se graditi građevine s 5 i više samostalnih funkcionalnih cjelina.

/4/ U podzonama mješovite gradnje mogu se graditi višeobiteljske i višestambene građevine.

Članak 10.

/1/ U zonama stambene namjene mogu se u sklopu građevine stambene namjene graditi i sadržaji poslovne namjene. U okviru sadržaja poslovne namjene obavljat će se uslužne, trgovačke i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U okviru poslovnih sadržaja ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

/2/ U zonama stambene namjene mogu se u sklopu građevine stambene namjene graditi i sadržaji javne i društvene - isključivo zdravstvene, predškolske, školske i kulturne namjene pod uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

/3/ U zonama stambene namjene najmanje 70% građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene na građevnoj čestici mora biti u funkciji stambene namjene.

Članak 11.

/1/ Zone mješovite namjene (M) namijenjene su gradnji stambeno-poslovnih građevina u kojima se mogu, u manjem dijelu ukupne površine, graditi i poslovne prostorije, te poslovno-stambenih građevina u kojima se mogu, u manjem dijelu ukupne površine, graditi i stambene jedinice.

/2/ U zonama mješovite namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati i pješačke i parkirališne površine, rekreacijski sadržaji (otvoreni tereni, dječja igrališta te manja igrališta na otvorenom), kao i zelene površine, sukladno ovim odredbama.

/3/ U zonama mješovite namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl., prema odredbama važećeg prostornog plana šireg područja), čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na svakoj pojedinačnoj građevnoj čestici.

/4/ Zone mješovite namjene raščlanjuju se na pretežito stambene M1 i pretežito poslovne zone M2 te na zonu mješovite namjene - povijesna jezgra - M0.

/5/ Pretežita namjena mora biti zastupljena na više od 50% građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.

Članak 12.

/1/ U zonama pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi stambeno-poslovne građevine u kojima će uz stambene biti izgrađene i poslovne prostorije.

/2/ U zonama pretežito stambene namjene mogu se graditi i građevine u kojima se neće graditi i poslovne prostorije.

/3/ Zone pretežito stambene namjene dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone višeobiteljskih građevina, podzone višestambenih građevina, te podzone mješovite gradnje. Uvjeti gradnje (prema načinu gradnje) u ovim podzonama definirani su člankom 11. ovih odredbi.

Članak 13.

/1/ U zonama pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi poslovno-stambene građevine u kojima će uz poslovne biti izgrađene i stambene jedinice.

/2/ U zonama pretežito poslovne namjene mogu se graditi i građevine u kojima se neće graditi i stambene prostorije.

Članak 14.

U zoni mješovite namjene - povijesna jezgra (M0) osim stanovanja moguće je smjestiti povijesnom središtu primjerene javne, društvene, poslovne (uslužne, trgovačke) i ugostiteljsko-turističke sadržaje. Budući da se u ovom području primjenjuju uvjeti zaštite spomenika kulture, svaka izgradnja i namjena moraju biti usklađeni s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli i konzervatorskom podlogom za Stari grad.

Članak 15.

/1/ Zone javne i društvene namjene (D) raščlanjuju se na zone upravne (D1), socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (D4), školske (D5), kulturne (D6) i vjerske (D7) namjene.

/2/ Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostorija namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostorije druge javne i društvene namjene osim vjerske te prateće trgovačke sadržaje kao i ugostiteljske sadržaje (restoran, bistro i sl.) te interpretacijske prezentacijske sadržaje, te poslovne sadržaje (uredske i uslužne).

Članak 16.

Zona socijalne namjene na lokaciji Goričica namijenjena je gradnji/rekonstrukciji doma za odrasle osobe sa svim potrebnim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

Članak 17.

/1/ Zone gospodarske namjene raščlanjuju se na zone opće poslovne namjene (K), zone pretežito uslužne namjene (K1), zone pretežito trgovačke namjene (K2) i zone komunalno servisne namjene (K3) te zonu gospodarske - proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) i ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1).

/2/ U zonama gospodarske - poslovne namjene gradit će se građevine koje će, pored prostorija za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i sadržaje drugih poslovnih namjena. U ovim zonama, unutar PZO-a VII „Riječka“, mogu se rekonstruirati, održavati ili uklanjati postojeće građevine.

/3/ Unutar gospodarske proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2), dozvoljena je izgradnja građevine za proizvodnju konditorskih i pekarskih proizvoda te trgovine i ugostiteljskog sadržaja za prodaju vlastitih proizvoda i pružanje ugostiteljskih usluga.

Članak 18.

/1/ Zona komunalno servisne namjene (K3) na lokaciji Korenika namijenjena je gradnji/rekonstrukciji autobusnog kolodvora sa svim potrebnim pratećim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

/2/ Zona komunalno servisne namjene (K3) na lokaciji Fontana namijenjena je gradnji gradske tržnice sa svim potrebnim pratećim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

Članak 19.

/1/ Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine "Hoteli" prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

/2/ U sklopu postojeće građevine hotela je 1/3 površine dozvoljeno koristiti za druge poslovne namjene.

Članak 20.

/1/ Zone sportsko rekreacijske namjene raščlanjuju se na zone sportske namjene (R1) i zone rekreacijske namjene (R).

/2/ U zonama sportske namjene (R1) mogu se graditi građevine (sportske dvorane) namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

/3/ U zonama rekreacijske namjene (R) mogu se graditi i uređivati otvorena i natkrivena sportska i rekreacijska igrališta.

Članak 21.

/1/ Zone javnih zelenih površina raščlanjuju se na zone javnih parkova (Z1) i zone igrališta (Z2).

/2/ U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

/3/ U zonama igrališta uređivat će se dječja igrališta izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima (urbanom opremom, sportskom opremom i igralima), te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala.

/4/ U sklopu javnih parkova (Z1) i zona igrališta (Z2) smiju se graditi vrtno sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m² u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i bruto površine do 15 m².

/5/ Izgradnja građevina nije dozvoljena unutar Područja zajedničkih obilježja I do IX.

Članak 22.

Zone zaštitnih zelenih površina (Z) uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

Članak 23.

Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, drvoredi i ostale hortikulturno obrađene površine te zaštitne zelene površine mogu se graditi i uređivati i u zonama drugih namjena.

Članak 24.

Zona groblja (G) namijenjena je gradnji i uređenju groblja sa svim potrebnim građevinama prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

Članak 25.

/1/ Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica.

/2/ Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana, određen je planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Oznaka tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena. U postupku izdavanja dozvole za javnu prometnu površinu utvrdit će se konačni oblik i veličina građevne čestice za tu javnu prometnu površinu, pri čemu oni mogu i odstupiti od planiranog koridora rezervacije prostora prikazanog u grafičkom dijelu Plana.

/3/ Od planom definirane trase prometnice može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnice unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

/4/ Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

/5/ Do izdavanja dozvola za javne prometne površine druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju javne prometne površine. Po izdavanju dozvola za javne prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do granica građevne (katastarske) čestice javne prometne površine.

Članak 26.

/1/ Zone javnog parkinga (P) namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe suvremenog prometa.

/2/ Pored mogućnosti iz stavka 1. ove točke, u zoni javnog parkirališta na lokaciji Mašanova škulja mogu se organizirati sajmovi i slične manifestacije na otvorenom.

/3/ Izgradnju planiranog parkirališta na području Starog grada dozvoljena je na lokaciji i u gabaritim planirane vodospreme i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 27.

Zone infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji građevina elektroničkih komunikacija, elektroenergetske i vodoopskrbne mreže te mreže odvodnje otpadnih voda.

Članak 28.

/1/ Zone potoka namijenjene su uređenju postojećih povremenih i stalnih vodotoka i bujica, kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda s područja obuhvaćenog Planom, kao i sa šireg područja naselja Buzet. U zonama potoka mogu se graditi mostovi potrebni zbog pješačkog i kolnog prometa, prolaza infrastrukture preko potoka i sl. Mostovi se mogu graditi u skladu s prikazom iz grafičkog dijela Plana, a pješački i na drugim lokacijama, ali tek nakon utvrđivanja inondacijskog područja vodotoka.

/2/ Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

/3/ Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima u uređenom i neuređenom inondacijskom području obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

/4/ Uređenje vodotoka provodi se temeljem planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 29.

/1/ Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata Plana, planiran je u sklopu sljedećih područja:

- Proizvodne namjene (pretežito zanatske – I2);
- Poslovne namjene (pretežito uslužne – K1, pretežito trgovačke – K2, i komunalno-servisne – K3 te opće poslovne namjene - K);
- Ugostiteljsko-turističke namjene (hotel – T1);
- Mješovite namjene (gradsko središte – M0, pretežito poslovna – M2).

/2/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice za poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke građevine:

- najmanje kig = 0,1, ali ne manje od 60 m²
- najviše kig = 0,65
- iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do kig = 0,9

/3/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice za poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine iznosi:

- najviše kis = 0,8 za ugostiteljsko-turističke
- najviše kis = 1,2 za ostale građevine

/4/ Dozvoljena visina poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 10 m do vijenca ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.

/5/ Dozvoljeni broj etaža iznosi za:

- proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine - postojeći broj nadzemnih etaža, a broj podzemnih se ne ograničava
- poslovne, iznosi 3 nadzemne etaže, a broj podzemnih se ne ograničava
- iznimno od navedenog broj etaža mora biti i manji ukoliko je strože propisano u poglavlju 7.

/6/ Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

/7/ Za izgradnju stambeno-poslovnih građevina u zonama stambene (S) i mješovite namjene – pretežito stambene (M1) primjenjuju se uvjeti za osnovnu namjenu navedeni u poglavlju 4. ovih odredbi.

/8/ Za izgradnju poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) i za izgradnju hotela (T1) u zonama ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti navedeni u poglavlju 4. ovih odredbi propisani za višestambene zgrade ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.

/9/ Ukupni smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke namjene iskazan je u sljedećoj tablici:

	kapacitet/postelja
Hotel Fontana	50
Hotel Sport	50
Hotel Vela vrata	50
Ostali smještajni kapaciteti	150
UKUPNO	300

Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima.

/10/ Ugostiteljsko-turističke građevine grade se prema posebnom propisu, odnosno moraju biti usklađene s uvjetima iz ovog plana, kao i uvjetima iz važećeg pravilnika o kategorizaciji za pojedinu vrstu građevine.

/11/ Za smještaj i oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe članka 34. ovih Odredbi.

/12/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to na:

- 10% površine građevne čestice proizvodne namjene
- 20% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene

/13/ Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/14/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva oграда može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 30.

/1/ Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti (D) odnose se na građevine koje će se graditi u zonama javne i društvene namjene.

/2/ U zonama javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske) urbanističko tehnički uvjeti smještaja i gradnje građevina utvrđivat će se, odnosno svi elementi dozvole crpiti, iz odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, te iz posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

/3/ Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz prethodnog članka ovih odredbi.

/4/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice građevine društvene namjene iznosi najmanje $k_{ig} = 0,1$, ali ne manje od 60 m^2 , najviši $k_{ig} = 0,65$.

/5/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice iznosi najviše $k_{is} = 0,8$.

/6/ Dozvoljena visina iznosi 10 m do vijenca.

/7/ Dozvoljeni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže, a broj podzemnih se ne ograničava. Iznimno od navedenog broj etaža mora biti i manji ukoliko je strože propisano u poglavlju 7.

/8/ Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

/9/ Za smještaj i oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe članka 34. ovih Odredbi.

/10/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to 20% površine građevne čestice. Iznimno od navedenog:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/11/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

3.A UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKIH SADRŽAJA

Članak 31.

/1/ Odredbe o uvjetima smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene odnose se na građevine koje će se graditi u zonama sportske namjene (R1).

/2/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice sportske namjene (R1) iznosi $K_{ig} = 0,3$.

/3/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice iznosi $K_{is} = 1,2$.

/4/ Dozvoljena visina sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10 m do vijenca.

/5/ Dozvoljeni broj etaža iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava.

/6/ Za smještaj i oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe članka 34. ovih Odredbi.

/7/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to 10% površine građevne čestice društvene građevine. Iznimno od navedenog:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/8/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 32.

/1/ Odredbama ovog članka određuju se uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama stambene i mješovite - pretežito stambene namjene.

/2/ Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, te interpolirane - poluugrađene i ugrađene.

/3/ Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje njenom najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca te od ostalih granica građevne čestice, čime se definira gradivni dio građevne čestice.

/4/ Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:

- čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti
- je teren konfiguracije nepogodne za gradnju
- su susjedne građevine na takvoj udaljenosti
- se rekonstruira postojeća građevina
- to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.

/5/ Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, a iznimno, kod interpolacije se udaljenost od regulacijskog pravca određuje u skladu s položajem susjednih građevina, tako da udaljenost građevine bude unutar raspona vrijednosti udaljenosti susjednih građevina od regulacijskog pravca, ili jednaka udaljenosti barem jedne od drugih građevina.

/6/ Građevina mora biti udaljena od ostalih granica građevne čestice najmanje:

- 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža
- 4 m, ako ima 3 ili više nadzemne etaže

/7/ Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka, propisana udaljenost smije biti manja:

- za stambenu građevinu manju od 600 m² GBP-a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1 m, ako se time:
 - susjednoj čestici ne oduzima svjetlo, zrak ili vidik u primjetno većoj mjeri nego li izgradnjom u skladu sa udaljenošću iz prethodnog stavka ovog članka
 - građevina gradi na udaljenosti ne manjoj od 6 m od susjedne građevine
- ako se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti
- pri čemu na dijelu građevine prema susjednoj čestici koji je na manjoj udaljenosti, ne smije biti otvora.

/8/ Izvan gradivog dijela čestice smiju se:

- nalaziti vijenci, oluci, pragovi (erte) osnovne ili pomoćne građevine
- graditi građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice.

/9/ Dijelovi i elementi građevine prethodnog stavka ovog članka, smiju se nalaziti van građevne čestice, nad površinom javne namjene (osim nad grobljem).

/10/ Udaljenost pomoćnih građevina s izvorima zagađenja (namijenjenih uzgoju domaćih životinja do 10 UG stoke), od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m, osim postojećih koje mogu zadržati postojeću udaljenost pri rekonstrukciji ili zamjeni.

/11/ Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i sl.) ne smije biti manja od 15 m, pri čemu moraju biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

/12/ Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovništa, te upotrjebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama u naselju i tipologijom krajolika. U dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom (povijesne jezgre) preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (kamen, drvo).

/13/ Odnos duljine pročelja paralelnog sa sljemenom, prema visini pročelja, mora biti u korist duljine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) pretežno paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca određuje se prema visini vijenca susjednih građevina jednake ili približne etažnosti u skladu s kriterijima dozvoljene visine iz plana.

/14/ Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno. Pri građenju građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura). Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.

/15/ Krov stambene građevina (osim višestambene) i pripadajućih pomoćnih građevina, gradi se kao:

- kosi
- ravni
- ravni zeleni.

/16/ Kosi krov se gradi kao dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, sa sljemenom paralelnim duljoj dimenziji građevine, odnosno dijela građevine, pri čemu je na 49% površine krova, dozvoljen ravni krov, terasa i sl. Kosi krov mora biti pokriven kanalicom odnosno sličnim materijalom ili biti zeleni krov, a nagib krovnih ploha mora biti od 33% do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5).

/17/ Ravni krov je krov nagiba do 5%, a na 49% površine ravnog krova dozvoljen je kosi krov. Ravni zeleni krov mora biti na pretežnom dijelu svoje površine namijenjen rastu biljaka, tako da je sloj koji omogućava rast biljaka sastavni dio krovne konstrukcije, a na 49% površine krova dozvoljen je kosi krov.

/18/ Izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) za osvjetljavanje potkrovnih prostorija je dozvoljena na najviše 30% površine krova, i to tako da:

- na kosom krovu njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade
- na ravnom krovu budu upisane unutar gabarita kojeg bi nad tim krovom tvorilo kosi krov izgrađen po uvjetima iz ovog članka.

/19/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva oграда može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde višestambenih građevina mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.
- Dio građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Članak 33.

Posebno se određuju neki elementi temeljem kojih će se izdavati dozvole za namjeravani zahvat u prostoru i to:

- U zonama mješovite namjene, te u zonama stambene namjene, posebno se uvjetuje:
- veličina građevne čestice - Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz poglavlja 2. ovih odredbi. Tako određena, veličina građevne čestice mora se kretati u sljedećim okvirima:

- jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine:

- | | | |
|-----------------------------|------------|--------------------|
| • slobodnostojeće građevine | - najmanje | 450m ² |
| | - najviše | 2000m ² |
| • poluugrađene | - najmanje | 300m ² |
| | - najviše | 1000m ² |
| • ugrađene | - najmanje | 150m ² |

- najviše 450m²
- višestambene građevine:
 - slobodnostojeće građevine - najmanje 900m²
 - poluugrađene - najmanje 600m²
 - ugrađene - najmanje 300m²
- iznimno su moguće i manje i veće građevne čestice kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja ili ukoliko se radi o postojećoj građevnoj čestici.
- maksimalna visina građevine i maksimalni broj nadzemnih etaža
 - jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
 - najviše 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1)
 - višeobiteljske građevine:
 - najviše 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže (Po+P+2)
 - višestambene građevine:
 - najviše 17m, uz najviše 5 nadzemnih etaža (Po+P+4), u zonama označenim s VS₁ i kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja te ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7. i
 - najviše 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže (Po+Su+P+2), u zonama označenim s VS i kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja te ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.
 - visina i katnost propisana je i mjerama za pojedino Područje zajedničkih obilježja, kako je navedeno u poglavlju 7., a koje su prikazane na kartografskom prikazu 4.

Članak 34.

/1/ Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:

1. za slobodnostojeću građevinu :
 - I. za česticu površine do 300 m²: $k_{ig} = 0,5$
 - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: $k_{ig} = (150 \text{ m}^2 + 30\% \text{ površine građevne čestice iznad } 300 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: $k_{ig} = (210 \text{ m}^2 + 5\% \text{ površine građevne čestice iznad } 500 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - IV. za česticu površine veće od 800 m²: $k_{ig} = (285 \text{ m}^2 + 20\% \text{ površine građevne čestice iznad } 800 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
2. za poluugrađenu građevinu :
 - I. za česticu površine do 240 m²: $k_{ig} = 0,55$
 - II. za česticu površine veće od 240 do 400 m²: $k_{ig} = (132 \text{ m}^2 + 40\% \text{ površine građevne čestice iznad } 240 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - III. za česticu površine veće od 400 m²: $k_{ig} = (196 \text{ m}^2 + 5\% \text{ površine građevne čestice iznad } 400 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
3. za ugrađenu građevinu:
 - I. za česticu površine do 200 m²: $k_{ig} = 0,65$
 - II. za česticu površine veće od 200 do 350 m²: $k_{ig} = (130 \text{ m}^2 + 50\% \text{ površine građevne čestice iznad } 200 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - III. za česticu površine veće od 350 m²: $k_{ig} = (205 \text{ m}^2 + 5\% \text{ površine građevne čestice iznad } 350 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - IV. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 200m² maksimalni dozvoljeni $k_{ig} = 1,0$

/2/ Najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:

1. za slobodnostojeću građevinu:
 - I. za česticu površine do 300 m² 50 m²
 - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 300 m²
 - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m²
 - IV. za česticu površine veće od 800 m²: 60 m² i 3% površine građevne čestice iznad 800 m²
 2. za poluugrađenu ili ugrađenu građevinu :
 - I. za česticu površine do 240 m²: 50 m²
 - II. za česticu površine veće od 240 do 500 m²: 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 240 m²
 - III. za česticu površine veće od 500 m²: 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m².
- /3/ Najveća dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice osnovne namjene stambene građevine (osim višestambenih) iznosi: 400 m².
- /4/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice za višestambene građevine iznosi:
 - I. najmanje $k_{ig} = 0,1$, ali ne manje od 60 m²
 - II. najviše $k_{ig} = 0,65$
 - III. iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do $k_{ig} = 0,9$
- /5/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice za višestambene građevine iznosi:
 - I. najviše $k_{is} = 1,2$ za ostale građevine
 - II. Iznimno je moguća i veća iskorištenost građevnih čestica kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja ili ukoliko se radi o građevnoj čestici postojeće građevine.
- /6/ Podzemne garaže za potrebe osnovne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice prema javnoj površini i na najmanjoj udaljenosti 3 m od granica susjednih građevnih čestica koje nisu javne površine.
- /7/ Površina podzemne garaže prekrivene zemljom i ozelenjene, ne uključuje se u izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.
- /8/ Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine građevine pod konačno zaravnatim terenom kod stambenih građevina, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa za garažu širine do 7,0 m, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, kao ni vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podrum, širine do 1,5 m.
- /9/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to 20% površine građevne čestice stambene građevine. Iznimno od navedenog:
- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
 - kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.
- /10/ Konačno zaravnati teren je oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira većim nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren. Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanja ograničava se za postojeće prirodne terene u nagibu većem od 4°, isključivo unutar gradivog dijela do maksimalno 1,0 m visinske razlike mjereno od najniže točke postojećeg prirodnog terena neposredno uz pročelje građevine. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 35.

/1/ Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

/2/ Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata područja Plana te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica. Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Članak 36.

/1/ Mjesto i način opremanja zemljišta infrastrukturnom mrežom i mrežom elektroničkih komunikacija prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

/2/ Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je ishoditi suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 37.

/1/ Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s dozvolama za prometnice, izdanim temeljem Plana i ostalih prostornih planova. Dozvolom za prometnice, građevinska parcela za prometnice mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

/2/ Područje obuhvata presijecaju prometnice:

- Državne ceste D44 i D201
- Županijske ceste Ž5011 i 5013

/3/ Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

/4/ Spojeve na državne i županijske ceste potrebno je planirati i projektirati ovisno o njihovoj namjeni i prostorno oblikovnim značajkama, a sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

/5/ Pristup građevnih čestica na državne i županijske ceste potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica gdje god je to moguće.

/6/ Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata područja Plana te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica. Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Članak 38.

/1/ Širina zaštitnog pojasa javnih državnih i županijskih cesta i način njihovog uređivanja određeni su odredbama važećeg zakona o javnim cestama, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina određuje temeljem posebnog gradskog propisa o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Buzeta. Pri tome se posebno uvažava i Pravilnik o prostornim standardima,

urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera, kao i ostali važeći propisi.

/2/ Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je Zakonom o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste na način da je u pravilu širok sa svake strane:

- za državne ceste 25 m,
- za županijske ceste 15 m.

/3/ Ovim Planom predviđeni su i veći cestovni/ulični pojasevi ako je postojeća izgradnja to dozvoljavala kako bi se mogli uz ceste i u ulicama osigurati dovoljan prostor za sadnju drvoreda, uređenje parkirališnih mjesta i izvedbu pješačkih i biciklističkih staza i sl. Prikaz cestovnih križanja je usmjeravajućeg karaktera, a daljnjom projektnom dokumentacijom u skladu sa posebnim uvjetima definirati će se kvalitetno tehničko rješenje s eventualnim prometnim trakama za skretanje te odgovarajućim unutarnjim radijusima. Dijelovi prometnice, odnosno križanja mogu se graditi i izvan prostora za izgradnju prometnice tj. u područjima druge namjene ukoliko se projektnom dokumentacijom pokaže da njihova izgradnja nije moguća unutar planiranog pojasa.

/4/ Infrastrukturnu mreže (gdje god je to moguće) planirati izvan kolnih površina javnih cesta. Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata koridora i zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

/5/ Za parcelaciju čestica koje se nalaze uz državne i županijske ceste potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

/6/ Minimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca za županijske ceste iznosi 5 m.

Članak 39.

/1/ Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke rute.

/2/ Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

/3/ Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 40.

/1/ Prilaz do građevne čestice, koja nema postojeći ili planiran neposredan prilaz s javne prometne površine, može se osigurati i kada on nije označen u grafičkom dijelu Plana.

/2/ Prilaz do građevne čestice, koja nema postojeći ili planiran neposredan prilaz s javne prometne površine, može se, iznimno osigurati preko drugih građevnih čestica primjenom instrumenta prava služnosti ili pristupom preko vlastitog zemljišta.

/3/ Javne prometne površine prikazane su na kartografskih prikazima 1 i 2A.

/4/ Priključkom građevne čestice na prometnu površinu smatra se prilaz na:

- prometnu površinu, ali se priključak na županijske i lokalne ceste mora planirati sabirnim i ostalim ulicama, a direktni pristup je moguć samo iznimno, uz odobrenje tijela nadležnog za upravljanje tim cestama
- pješačku stazu, širine najmanje 2 m i dužine najviše 20 m, za interpolacije i rekonstrukcije postojećih građevina, tamo gdje zbog terena ili okolne izgradnje nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu iz točke 1. ovog stavka
- pješačku ili kolno-pješačku površinu u povijesnim jezgrama gdje nema mogućnosti gradnje prometne površine iz točke 1. ovog stavka.

/5/ Prilaz do građevne čestice moguće je ostvariti i ukoliko se neki od navedenih načina prilaza i priključaka te javnih prometnih površina nalaze izvan obuhvata ovog Plana, a sukladni su odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 41.

/1/ U području obuhvata Plana planira se gradnja javnih parkirališta asfaltom, betonskim elementima, tucanikom ili sličnim materijalom.

/2/ Parkirališna mjesta su dimenzija minimalno 5 x 2,5 m.

/3/ Javna parkirališta je dozvoljeno graditi i u profilu nerazvrstane prometnice u skladu s prethodno ishodenim uvjetima tijela koje njome upravlja te unutar površina drugih namjena.

/4/ Uređenje javnih parkirališta moguće je na površinama infrastrukturnih sustava i zelenih površina (javne zelene i zaštitne zelene površine) koje se nalaze izvan zone zaštite kulturnog dobra pri čemu je isto potrebno projektirati i graditi kao tzv. "zeleno parkiralište". Izvodi se na način da se kolni dio asfaltira, a dio za parkiranje se može prekriti sipinom ili travnim rešetkama. Između parkirališnih mjesta obavezna je sadnja drveća na zelenim otocima, kod uzdužnog parkirališta nakon svakog drugog mjesta, a kod okomitog ili kosog nakon najmanje svaka četiri mjesta.

/5/ Na javnim parkiralištima dozvoljeno je uređenje mjesta za punionice za električna vozila i sl.

/6/ U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu. Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

Namjena / djelatnost	1 PARKIRALIŠNO MJESTO
stanovanje	na 0,67 stana
uredi, zdravstvo, trgovina na malo, trgovački sadržaji i sl.	30m ² GBP-a
Veletrgovina, skladišni prostori, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² GBP-a
hoteli i ostali ugostiteljski objekti za smještaj	1 smještajna jedinica
ugostiteljski objekti djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	25m ² GBP-a
kina, kazališta i sl.	12 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	12 gledalaca
škole	1 učionica
građevina javne i društvene namjene	35 m ² GBP-a

/7/ Iznimno od stavka 6. ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta može biti zadovoljen van građevne čestice, na javnim parkirališnim površinama:

1. za zahvate u povijesnim dijelovima (kako je navedeno u poglavlju 7.) i tradicionalnim zbijenim dijelovima naselja u kojima parkiranje na čestici nije moguće i
2. kod interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gdje su, zbog okolnih građevina, oblik i površina građevne čestice takvi, da se na njoj ne može osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa.

Članak 42.

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**Članak 43.**

/1/ GGT - GLAVNI GRADSKI TRG - se planira urediti na prostoru Fontane kao kolno-pješačka površina sa posebnim režimom prometovanja (zona smirenog prometa - „shared space“), koji je mostom povezan s podbrežjem starog grada. Unutar zone trga se ostavlja postojeća prometnica koja teče tangencijalno sjevernim rubom trga te promet prema posebnom režimu korištenja prema Starom gradu (zona smirenog prometa).

/2/ Javni i društveni život se dalje usmjerava u postojeće težište naselja, potez od Fontane do Pod barake.

/3/ Planom se omogućava rekonstrukcija postojećih trgova i ostalih pješačkih površina, ali i gradnja novih unutar zona stambene, mješovite, javne i društvene ili gospodarske namjene. Završno opločenje izvesti kamenom asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom. Moguća je realizacija i biciklističkih staza u okviru jedinstvenog gabarita pješačke površine.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTROOPSKRBNJE MREŽE I MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**Članak 44.**

/1/ Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

/2/ Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.

/3/ Ciljevi razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture su:

- razvoj gospodarstva utemeljenog na znanju i inovacijama
- promicanje gospodarstva koje učinkovitije iskorištava resurse, koje je "zelenije" i konkurentnije
- održavanje gospodarstva s visokom stopom zaposlenosti koje donosi društvenu i teritorijalnu povezanost

/4/ Zaštititi i osigurati cjelovitosti i sigurnosti svih mreža, osiguravanjem dodatnih kapaciteta rekonstrukcijom u postojećim koridorima s ciljem smanjenja troškova realizacije pristupne i jezgrene komunikacijske mreže u skladu sa načelima ostvarivanja slobodnog prostora.

/5/ Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

/6/ Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

/7/ Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

/8/ Za sve planirane gospodarske, stambeno-poslovne i stambene zgrade te zgrade javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

/9/ Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

/10/ Ovim planskim smjernicama daju se prijedlozi za implementaciju koji će omogućiti rekonstrukciju i izgradnju kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, tj. bakrene mreže u xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže u topologijama P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih i novih tehnologija elektroničkih komunikacijskih usluga.

/11/ Prilikom planiranja mreže elektroničkih komunikacija planirati izgradnju potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:

- Postojeće EK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi
- Planirati privode KK planirati za sve građevne čestice na području obuhvata Plana
- Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji građevina
- U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata Plana.

Članak 45.

/1/ Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

/2/ Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

/3/ Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

/4/ Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao antenski prihvat (elektronička komunikacijska oprema na postojećim građevinama), te elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima.

/5/ Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, kao i antenske prihvate i njihovu opremu, prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

/6/ Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovati će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

/7/ Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama, u skladu s posebnim propisima. Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

Članak 46.

/1/ Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

/2/ Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

Članak 47.

/1/ Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktima za provedbu prostornog plana te posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopkrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

/2/ Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

/3/ Prilikom izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

/4/ Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću česticu za smještaj građevine najmanje površine 7,0 x 5,0 m koja mora imati mogućnost kamionskog pristupa s javne površine.

/5/ U slučaju potrebe i iskazanih mogućnosti, trafostanice se, u dogovoru sa nadležnim distributerom, mogu planirati i na građevinskim česticama drugih namjena, samostalne ili u sklopu drugih građevina.

/6/ Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

Članak 48.

/1/ Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

/2/ Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

/3/ Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

/4/ Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

/5/ Gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija omogućena je na krovovima osnovnih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe uz sljedeće uvjete:

- na cijeloj površini kosog krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču primjetno iz gabarita građevine, odnosno da njihova ploha ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova,
- na manje od 50% površine ravnog krova, odnosno da njihov najviši dio ne smije biti viši od 1,5 m od plohe krova,
- te uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela za registrirana kulturna dobra i rješenje odnosno potvrda glavnog projekta,
- za povijesne građevine i građevine unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline nužno je iznaći odgovarajuće materijale i opreme koje se oblikovanjem i montažom uklapaju u povijesni ambijent. Solarni paneli, fotonaponske ćelije ili druga oprema ne smiju konstrukcijom izlaziti iznad visine postojećih krovova. Zbog postavljanja takve opreme nije dopušteno mijenjati kosine, geometriju ili gabarite krovova.

Članak 49.

Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica unutar granice obuhvata UPU-a. Noćna rasvjeta mora biti ekološka, energetski učinkovita, diskretna i nenametljiva.

5.3. UVJETI GRADNJE VODNOGOSPODARSKE MREŽE

Članak 50.

- /1/ Područje UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).
- /2/ Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptažu.
- /3/ Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, sukladno važećem Zakonu o vodama.

Članak 51.

- /1/ Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Buzeta dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja vodo područja malog sliva " Mirna - Dragonja".
- /2/ Cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina; drugih vrijednijih sadržaja od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama.
- /3/ Unutar koridora sustava uređenja vodotoka, odnosno na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama, na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, u uređenom odnosno neuređenom inundacijskom području, na građevinama za melioracijsku odvodnju, u tijelima površinske vode te nad natkrivenim vodotocima, pri zahvatima u prostoru se primjenjuju zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta te posebne mjere radi održavanja vodnog režima, u skladu s posebnim propisom o vodama.
- /4/ Do utvrđivanja vodnog dobra odnosno javnog vodnog dobra, za zahvate koji se izvode u skladu s ovim Planom, tijela površinske vode utvrđena na kartografskim prikazima ovog Plana se smatraju postojećima na tako utvrđenim položajima.
- /5/ Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegovo mjestimično rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
- /6/ Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- /7/ Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Članak 52.

- /1/ Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- /2/ Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- /3/ Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.
- /4/ Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Buzeta, a sukladno posebnim uvjetima distributera.
- /5/ Na području Starog grada ispod planiranog parkirališta planirana je izgradnja vodospreme.
- /6/ Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

- /7/ Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekta, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.
- /8/ U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.
- /9/ Za potrebe budućih korisnika potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.
- /10/ Priključak čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- /11/ Planirana vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.
- /12/ Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.
- /13/ Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.
- /14/ Sva čvorna mjesta s ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su minimalnog otvora (kvadratnog 600x600 mm ili kružnog \varnothing 600 mm), s korištenjem poklopaca nosivosti prilagođenih prometnom opterećenju.
- /15/ Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- /16/ Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Članak 53.

- /1/ Sanitarne otpadne vode građevina unutar UPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Buzeta (SN 03/14), odnosno važećem Zakonu o vodama.
- /2/ Za područje Grada u izradi je projektna dokumentacije za kanalizacijski sustav za odvodnju komunalnih otpadnih voda iz područja aglomeracije Buzet. Planirani zahvati na sustavu odvodnje su: nadogradnja / proširenje mreže otpadnih voda.
- /3/ Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Buzet (UPOV Buzet) nalazi se izvan obuhvata Plana.
- /4/ Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda.
- /5/ Iznimno od prethodnog stavka moguće je do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje slijedeće:
- za stambene građevine (obiteljske kuće) iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode do opterećenja od 10 ES dozvoljava se izgradnja sabirnih jama ili uređaja za pročišćavanje,
 - za građevine sa opterećenjem većim od 10 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje.
- /6/ Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

/7/ U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

/8/ Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

/9/ U području obuhvata Plana planira se odvodnja otpadnih voda izgradnjom razdjelne kanalizacije, cijevima, u pravilu od termoplastičnih materijala, odgovarajućih profila.

Članak 54.

/1/ Oborinske vode odvođe se oborinskom kanalizacijom do najbližih vodotoka (bujice, potoci), u koje se ispuštaju, ali nakon prethodnog pročišćavanja u mastolovima i pjeskolovima (separatori ulja i masti). Ispred separatora se moraju izvesti kišni preljevi koji 15-20% početnih oborina propuštaju na separator, dok se ostala količina oborina preljeva direktno u vodotok.

/2/ Oborinsku kanalizaciju dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.

/3/ Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodni bliskim načinima uz obvezu cjelovitog sagledavanja slivnog područja. Gdje god je to moguće oborinske vode zbrinjavati na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.

/4/ Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici u skladu s uvjetima Hrvatskih voda.

/5/ Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

/6/ Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

/7/ Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 55.

/1/ Javne zelene površine uređuju se kao:

- javni parkovi,
- igrališta,
- uređene zatravljene površine i drvoredi,
- dio vizualnog identiteta povijesne jezgre Buzeta kao registriranog spomenika kulturne baštine, te kao protu erozijske i ekološke površine u zonama zaštitnog zelenila,
- ostale hortikulturno obrađene površine.

/2/ U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

/3/ U zonama igrališta uređivat će se dječja igrališta izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima (urbanom opremom, sportskom opremom i igralima), te sadnjom

odgovarajućih vrsta biljnog materijala. U ovim se zonama može graditi i otvoreno sportsko (rekreacijsko) igralište.

/4/ Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih i biciklističkih staza.

Članak 56.

/1/ Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

/2/ Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa, odgovarajućom travnatom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena (podzidi, škarpe - kamen ili beton), te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

/3/ Vodove infrastrukture ukopati, a mikro trase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žile vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2m od podzemne infrastrukture.

/4/ Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.

/5/ Prilikom podizanja novih zelenih površina obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm.

Članak 57.

/1/ Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

/2/ Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus sp., Pinus Pinea, Celtis sp.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i sl.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 58.

U području obuhvata Plana ne postoje prirodne vrijednosti u smislu važećih propisa.

Članak 59.

/1/ Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koja se štiti i čuva sveukupnim planskim rješenjem, a naročito na sljedeći način:

- Planom su prethodno razgraničene zone prema oblicima korištenja na: dovršeni dio naselja (konzervacija, restauracija i istraživanje te sanacija i restitucija), sanaciju građevina i dijelova naselja, rekonstrukciju naselja u kontaktnoj zoni, sanaciju građevina i dijelova naselja, rekonstrukciju građevina i dijelova naselja te novu gradnju.
- Područja unutar granica zaštite kulturno povijesne cjeline grada Buzeta te kontaktnog područja dodatno su raščlanjena na Područja zajedničkih obilježja (u daljnjem tekstu: PZO) za koja su propisane Odredbe za provedbu.

- Pri izgradnji i rekonstrukciji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter i mjerilo naselja i ambijenta. U zaštićenim povijesnim graditeljskim cjelinama se uvjeti za sve građevinske aktivnosti; nove gradnje, interpolacije, rekonstrukcije konzervacije, re-kompozicije, restauracije i drugo određuju isključivo uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

/2/ Nove građevine i drugi zahvati u naselju se planiraju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture uz naglašenu intenciju uklapanja u okolni krajolik i naselje. Gabariti građevina i vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, uvažavajući morfologiju naselja i krajobrazne vrijednosti, posebno usklađenjem visine i gabarita građevina, a u cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva dijelova naselja kao i naselja kao cjeline.

/3/ U realizaciji kreativnih arhitektonskih rješenja se pri oblikovanju građevina dozvoljava visoko kvalitetan suvremeni pristup. Suvremeno oblikovanje se planira prema načelima uklapanja nove arhitekture u zadani vrijedan prostor gdje je, izuzev u područjima neujednačene izgradnje, nužno uvažavati lokacijske uvjete, posebno gabarite i mjerilo te boje i materijale, proporcijske odnose okolnih građevina i osobitosti prostora naselja u cjelini. Građevine trebaju biti racionalno građene uporabom kvalitetnih i postojanih materijala u koje se jednakovrijedno uključuju tradicionalni i suvremeni materijali.

/4/ U već izgrađenim zonama neujednačene i nekvalitetne izgradnje treba rekonstrukcijom i novom izgradnjom građevina težiti uspostavi prostornog reda s kvalitetnijom urbanističko-arhitektonskom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se, povezivanjem s već izgrađenim skupinama građevina, oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina.

/5/ Za području obuhvata kao podloga za izradu UPU-a izrađene su: Konzervatorska podloga za „Stari Grad“ iz 2007. godine (mr.sc. Jadranka Drempeć, dipl.ing.arh.) i Konzervatorska podloga za kulturno povijesnu cjelinu Grada Buzeta iz 2023. godine (APE d.o.o.).

Članak 60.

Planom su obuhvaćena nepokretna kulturna dobra registrirana u smislu važećih propisa i to:

- Kulturno-povijesna cjelina grada Buzeta, zaštićena kako urbana cjelina - RRI-0037-1962, Datacija: 2. tis.p.n.e. - 21. st.n.e. 2. tis.p.n.e. - 21. st.n.e.
- Crkve sv. Jurja Mučenika (unutar kulturno-povijesne cjeline), zaštićena kao sakralna građevina - Z-6145 Datacija: 15. st.n.e. - 18. st.n.e.
- Crkve sv. Ane u naselju Goričica, zaštićena kao sakralna građevina - Z-4809 Datacija: 17. st.n.e.
- Stambena zgrada - tzv. Karolinina kuća, zaštićena kao stambena građevina - Z-7192 Datacija: 17. st.n.e. - 20. st.n.e.
- Palača Moretti, zaštićena kao stambena građevina - Z-7199 Datacija: 16. st.n.e. - 19. st.n.e.

Članak 61.

Planom su evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), prikazana u grafičkom dijelu Plana:

- Goričica - antički i srednjovjekovni arheološki nalazi,
- Fontana - arheološki nalazi rimske nekropole,
- Podbastion - arheološki nalazi starohrvatske nekropole na sjevernom obronku povijesne jezgre Buzet,
- Sv. Martin - ruralna cjelina,
- Barake - dva niza uz cestu,

- Franečići - zaseok,
- Mandaši - zaseok,
- sv. Vid - kapela na mjesnom groblju,
- sv. Martin - crkva u selu Sv. Martin,
- kameni poklonac na lokaciji Mačkotelovo,
- kompleks stambenih i gospodarskih objekata na lokaciji Fontana,
- kompleksi dvaju gospodarstava na lokaciji Pod Jureta,
- spomen obilježja na zapadnom obronku povijesne jezgre Buzet i uz narodni dom,
- spomen ploče na staroj školi i u selu Sv. Martin.
- izvod vode Vračak u Sv. Martinu.

Članak 62.

/1/ Registrirana i evidentirana nepokretna kulturna dobra obuhvaćena ovim Planom izjednačena su u smislu njihove zaštite i očuvanja. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, kako registriranih tako i evidentiranih, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja, Konzervatorskom podlogom, ovim odredbama, te ostalim odgovarajućim važećim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

/2/ Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

/3/ Radi zaštite ekspozicije, tj. vizure akropolske urbanističke cjeline Buzet, Planom je određena granica zone zaštitnog pojasa. U zoni zaštite ekspozicije ne postoji mogućnost osnivanja novih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, već će se zemljište uređivati prvenstveno održavanjem postojećih zelenih površina.

/4/ Planom su temeljem konzervatorske definirana područja zajedničkih obilježja te mjere zaštite i očuvanja istih, a koja su prikazana u grafičkom dijelu plana i to za:

1. područje zajedničkih obilježja „Stari Grad“
2. područje zajedničkih obilježja II. „Groblje i Šoto jorti“
3. područje zajedničkih obilježja III. „Ulice 1. maja - Stjepana Konzula“
4. područje zajedničkih obilježja IV. „Trg Fontana“
5. područje zajedničkih obilježja V. „Goričica“
6. područje zajedničkih obilježja VI. „Narodno polje“
7. područje zajedničkih obilježja VII. „Riječka“
8. područje zajedničkih obilježja VIII. „kontaktna zona - pretežito višestambena“
9. područje zajedničkih obilježja IX. „kontaktna zona – planirana izgradnja“

/5/ Osim građevina koja su obrađene Konzervatorskom podlogom za „Stari Grad“ iz 2007. godine, Konzervatorskom podlogom za kulturno povijesnu cjelinu Grada Buzeta iz 2023. godine, dodatno su obrađene i sljedeće građevine:

1. Crkva sv. Ane
2. stambena građevina tzv. "Crvena", Goričica 10
3. poslovna građevina, Trg Fontana 1
4. Narodni dom, Ulica II. Istarske brigade 2
5. stambena građevina, Ulica II. Istarske brigade 6
6. stambena građevina, Ulica II. Istarske brigade 10
7. stambena građevina, Ulica A. Cerovca-Tonića 1
8. stambena građevina, Ulica A. Cerovca-Tonića 3
9. stambena građevina, Ulica A. Cerovca-Tonića 5

/6/ Prema ostalim nepokretnim kulturnim dobrima, koja ovim Planom nisu posebno specificirana, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Članak 63.

/1/ Planom su prethodno određene podzone arheoloških područja, gradskih naselja i seoskih naselja, te određena ostala nepokretna kulturna dobra - građevine i obilježja.

/2/ Za sva označena arheološka područja potrebno je ugovoriti arheološki nadzor prilikom zemljanih radova.

/3/ Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u zaštićenim cjelinama prije izvođenja bilo kakvih zemljanih radova potrebno je angažirati arheološki nadzor.

/4/ Svi zahvati u arheološkim područjima uvjetovani su prethodnim istraživanjima. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevinskih radova.

Članak 64.**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja „Stari Grad“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- PZO „Stari Grad“ u cijelosti se nalazi unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Za sve zahvate potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i pripadajućim Pravilnicima.
- Smjernice za pojedinačne građevine dane su u konzervatorskog podlozi za „Stari Grad“ iz 2007. godine koja je sastavni dio Plana.
- Područje predstavlja dovršeni dio naselja za koji je planirana konzervacija, restauracija, istraživanja, odnosno zahvati održavanja i konzervatorske rekonstrukcije postojećih građevina.
- Nije dozvoljeno mijenjanje urbane strukture i oblikovanja arhitekture, osim zahvata rekonstrukcije povijesnih oblika uz poštivanje izvornih tehnika i materijala te ograničenih građevinskih aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnja, nadogradnja, adaptacija i slično, temeljem idejno-arhitektonskih i urbanističkih rješenja i posebnih uvjeta građenja izdanih od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Zahvati unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina su mogući samo ako te cjeline imaju detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju, urbanistički i arhitektonski aktualiziran snimak stanja, studiju povijesnog razvoja, detaljne konzervatorske smjernice te studijske projekte zahvata na pojedinim elementima prostora kao osnovnu podlogu za sve arhitektonske projekte na području zaštite. Programi i projekti moraju biti odobreni od nadležnih konzervatorskih službi.
- Na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima te građevinama i sklopovima vrlo visoke i visoke vrijednosti na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline prije izvođenja radova potrebno je izraditi konzervatorski elaborat s razrađenim sustavom mjera zaštite uz poštivanje slijedećih smjernica: moguće su građevinske intervencije samo na sanaciji i konzervaciji ziđa, međukatnih i krovnih konstrukcija, te popratne intervencije na omogućavanju pristupa posjetitelja i prezentacije povijesne građevine, odnosno izvedba i ugradnja opreme i konstrukcije za prijem posjetitelja (stubišta, ograde, platforme, rasvjeta i sl.). Svaki od navedenih zahvata mora biti odobren od nadležnog konzervatorskog odjela u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- Zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti građevina, ukoliko uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i smjernicama iz konzervatorske podloge za pojedine nije drugačije određeno.
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) u skladu sa smjernicama iz Konzervatorske podloge i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na području obuhvata zaštićene kulturno-povijesne cjeline Buzeta.

- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi - nije dozvoljena njihova postava na glavna pročelja zgrada vidljiva s glavnih pješačkih komunikacija. Ovi uređaji ne smiju biti vidljivi ni iz glavnih vizura na Stari Grad.
- Izgradnju planirane vodospreme i parkirališta dozvoljena je prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Potreban broj PGM osigurava se na javnim parkiralištima.

Članak 65.

Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja II. „Groblje i Šoto jorti“) utvrđuju se na sljedeći način:

- PZO „Groblje i Šoto jorti“ gotovo u cijelosti se nalazi unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Za sve zahvate potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i pripadajućim Pravilnicima.
- Smjernice za pojedinačne građevine dane su u konzervatorskog podlozi za „Stari Grad“ iz 2007. godine koja je sastavni dio Plana.
- Područje predstavlja dovršeni dio naselja za koji je sanacija i restitucija, odnosno zahvati održavanja, istraživanja i restauracije te konzervatorske rekonstrukcije postojećih građevina.
- Zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti kapele sv. Vida, ukoliko uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i smjericama iz konzervatorske podloge za pojedine nije drugačije određeno. Svaki zahvat mora biti odobren od nadležnog konzervatorskog odjela u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- Dozvoljena je rekonstrukcija i preoblikovanje grobne građevine, ali na način da nije dozvoljeno povećanje visine ni katnosti građevine.
- Proširenje groblja potrebno je planirati kaskadno na način da se što više uklopi u postojeći teren, a oblikovanje ogradnih i potpornih zidove potrebno je planirati i dovršiti prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Na području površine groblja potrebno je ostvariti 10% uređenih parkovnih površina.
- Potreban broj PGM osigurava se na javnim parkiralištima.
- Veći dio područja predstavljaju neizgrađene površine – zaštitne zelene površine koje predstavljaju zeleni pojas oko povijesne jezgre. Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljena je revitalizacija terasastih vrtova u njihovim povijesnim gabaritima, uključujući i povijesne ogradne i potporne zidove, portale, vodospreme i fontane.

Članak 66.

Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja III. „Ulice 1. maja - Stjepana Konzula“) utvrđuju se na sljedeći način:

- Dio PZO „ulice 1. maja i Stjepana Konzula“ uz ulicu 1. maja se nalazi unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Za zahvate koji se nalaze unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Područje predstavlja dovršeni dio naselja za koji je planirana sanacija i restitucija uz ulicu 1. Maja, odnosno zahvati održavanja i rekonstrukcije postojećih građevina te sanacija građevina i dijelova naselja, odnosno zahvati održavanja, rekonstrukcije ili uklanjanja postojećih građevina za ulicu Stjepana Konzula.

- Iznimno se dozvoljava interpolacija novih samostojećih stambenih građevina na građevnim česticama u ulici Stjepana Konzula koja se formiraju od katastarske čestice koja je u nizu s građevnim česticama na kojima već postoje građevine uz očuvanje zatečene urbane matrice. Takva građevina se može graditi s najviše dvije nadzemne etaže i najveće visine 7,0 m, odnosno najveće visine ne više od vijenca susjednih građevina s iste strane ulice. Građevni pravac određuje se na način da se poklapa s građevnim pravcem susjedne građevine.
- Tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama ili kuća u nizu prema modelima povijesnih sklopova. Nužno je izbjegavati izgradnju tlocrtno i visinski predimenzioniranih kuća.
- Nije dozvoljeno povećanje katnosti postojećih građevina.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja.
- Krovništa zgrada su kosa nagiba 18^o do 22^o, poželjno je dvostrešno krovnište. Krovnište mora biti pokriveno crijepom.
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Postojeće građevne čestice maksimalno ozelenjavati, kao i vrtove prema vizualno izloženim padinama.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi - nije dozvoljena njihova postava na glavna pročelja zgrada vidljiva s glavnih pješačkih komunikacija.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici, iznimno na javnim parkiralištima.

Članak 67.

Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja IV. „Trg Fontana“) utvrđuju se na sljedeći način:

- Istočni dio PZO „Trg Fontana“, istočno od kružnog raskrižja nalazi se unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Za zahvate koji se nalaze unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Za sve zahvate u prostoru propisuje se obveza arheološkog nadzora.
- Područje predstavlja dio naselja za koji je planirana rekonstrukcija naselja u kontaktnoj zoni, odnosno zahvati sanacije, preoblikovanja i usklađivanja građevina te nova gradnja.
- Prilikom rekonstrukcije, izgradnje zamjenskih građevina i interpolacija obvezno je poštivanje postojećeg građevinskog pravca susjednih građevina na Trgu Fontana.
- Najveća dozvoljena visina građevina u istočnom dijelu unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta definirati će se posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela u Puli. Visina mora biti usklađena s okolnom izgradnjom na način da se ista postupno spušta prema zgradi Narodnog doma (na način da ne prelazi visinu nižeg dijela hotela Funtana) s jedne strane, odnosno vijenac Narodnog doma s druge strane. Maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 4 (P+3 ili Su+3). Sve građevine su samostojeće.
- Najveća dozvoljena visina građevina u zapadnom dijelu (zapadno od kružnog raskrižja), a izvan zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta mora biti usklađena s okolnom izgradnjom na sljedeći način:

- uz Trg Fontana (s južne strane) visina vijenca ne smije prelaziti visinu postojeće građevine uz kružno raskrižje. Maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 3 (P+2 ili Su+2). Visina građevine iznosi 10 m.
- uz Ulicu Frana Flega visina vijenca se mora postupno spuštati prema kružnom raskrižju na način da ni u jednom presjeku ne smije prelaziti visinu od 10 m, odnosno tri etaže iznad postojeće nivelele nogostupa prometnice - ulice Frana Flega. Dozvoljena je izgradnja podruma i sutere-na, odnosno maksimalna katnost iznosi Po+Su+P+2.
- Prilikom rekonstrukcije građevine poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2), nekadašnje ro-bne kuće, maksimalni dozvoljeni vertikalni i horizontalni gabariti građevine su postojeći gabariti.
- Nova izgradnja omogućena je na području K3 namjene kao poluugrađena građevina s istočnom građevinom. Preostale građevine u zapadnom dijelu su planirane kao samostojeće.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materi-jali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici ili na javnim parkiralištima.

Članak 68.

Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze izvan kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja V. „Goričica“) utvrđuju se na sljedeći način:

- PZO „Goričica“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Za zahvate na crkvi sv. Ane potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili po-tvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Za sve zahvate u prostoru propisuje se obveza arheološkog nadzora.
- Područje predstavlja dovršeni dio naselja za koji je planirana sanacija i restitucija, odnosno zahvati održavanja i rekonstrukcije postojećih građevina, izuzev crkve sv. Ane za koje je dozvoljena samo konzervacija, restauracija i istraživanje. Iznimno, dozvoljena je i njena prenamjena uz zadržavanje javnih i društvenih sadržaja.
- Nije dozvoljeno povećanje katnosti ni visine postojećih građevina.
- Prilikom uređenja građevnih čestica potrebno je omogućiti povijesnu komunikaciju prema crkvi sv. Ane.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materi-jali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Postojeće građevne čestice maksimalno ozelenjavati, kao i vrtove prema vizualno izloženim padi-nama.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi - nije dozvoljena njihova postava na glavna pročelja zgrada vidljiva s glavnih pješa-čkih komunikacija.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici, iznimno na javnim parkiralištima ili u profilu prometnica.

Članak 69.

Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze izvan kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja VI. „Narodno polje“) utvrđuju se na sljedeći način:

- PZO „Narodno polje“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Područje obuhvaća dovršeni dio naselja za koji je planirana sanacija i restitucija, odnosno zahvati održavanja i rekonstrukcije postojećih građevina te dio naselja za koji je planirana rekonstrukcija naselja u kontaktnoj zoni, odnosno zahvati sanacije, preoblikovanja i usklađivanja građevina te nova gradnja.
- Nova stambena gradnja dozvoljena je na zapadnoj strani ulice Antuna Cerovca-Tonića maksimalne visine dvije nadzemne etaže, maksimalna visina građevina stambene namjene (do vijenca) iznosi 7 m uz obvezno formiranje građevinskog pravca prema ulici na udaljenosti od 5 m. Sljeme krova građevina uz ulicu Antuna Cerovca-Tonića potrebno je planirati paralelno s tom ulicom.
- Maksimalna visina građevine javne i društvene namjene iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja, maksimalna visina građevina stambene namjene (do vijenca) iznosi 10 m uz građevinski pravac prema ulici na udaljenosti minimalno 5 m.
- Uz ulicu Antuna Cerovca-Tonića dozvoljena je izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih samostojećih građevina, 20% građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, a u stražnjem dijelu građevnih čestica obavezno je zadržavanje postojećih uređenih zelenih površina.
- Uz Riječku ulicu nasuprot srednje škole dozvoljena je izgradnja javne i društvene namjene – planirane škole (D5). 20% građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, a u stražnjem dijelu građevnih čestica obavezno je zadržavanje postojećih uređenih zelenih površina.
-
- Krovništa zgrada su kosa nagiba 18⁰ do 22⁰, poželjno je dvostrešno krovnište. Krovnište mora biti pokriveno crijepom.
- Zadržava se katnost ostalih građevina.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici ili na javnim parkiralištima.
- Unutar PZO potrebno je zadržavanje zelenih površina vrtova uz omogućavanje pješačke komunikacije između srednje škole i Narodnog doma.
- Zadržava se otvoreno sportsko igralište.

Članak 70.

Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja VII. „Riječka“) utvrđuju se na sljedeći način:

- Zapadni dio PZO „Riječka“, nalazi se unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Za zahvate koji se nalaze unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Područje predstavlja dio naselja za koji je planirana sanacija građevina i dijelova naselja, odnosno zahvati održavanja, rekonstrukcije ili uklanjanja postojećih građevina.

- Uz i južno od Riječke ulice ne smiju se osnivati nove građevne čestice namijenjene gradnji građevina visokogradnje, dok se postojeće građevine mogu rekonstruirati radi nužnih uvjeta stanovanja odnosno rada u njima, održavati ili uklanjati.
- Tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama. Nužno je izbjegavati izgradnju tlocrtno i visinski predimenzioniranih kuća.
- Postojeće građevne čestice maksimalno ozelenjavati, kao i vrtove prema vizualno izloženim padinama.
- Nije dozvoljeno povećanje katnosti postojećih građevina.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici.

Članak 71.

Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja VIII. „kontaktna zona - pretežito višestambena“) utvrđuju se na sljedeći način:

- PZO „kontaktna zona - pretežito višestambena“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Područje obuhvaća dovršeni dio naselja za koji je planirana sanacija i restitucija, odnosno zahvati održavanja i rekonstrukcije postojećih građevina te nova gradnja.
- Nova gradnja dozvoljena je na zapadnoj strani ulice II. Istarske brigade maksimalne visine dvije nadzemne etaže, maksimalna visina građevine (do vijenca) iznosi 10 m uz obvezno formiranje građevinskog pravca prema ulici na udaljenosti od 5 m. Sljeme krova građevina potrebno je planirati paralelno s tom ulicom.
- Uz ulicu II. Istarske brigade dozvoljena je izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih samostojećih građevina, na građevnim česticama 450-1000 m². 20% građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, a u stražnjem dijelu građevnih čestica obavezno je zadržavanje zelenih površina.
- Krovništa zgrada su kosa nagiba 18⁰ do 22⁰, poželjno je dvostrešno krovnište. Krovnište mora biti pokriveno crijepom.
- Zadržava se visina i katnost ostalih građevina.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici ili na javnim parkiralištima.

Članak 72.

Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja IX. „kontaktna zona – planirana izgradnja“) utvrđuju se na sljedeći način:

- PZO „kontaktna zona – planirana izgradnja“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Područje obuhvaća dio naselja za koji je planirana sanacija građevina i dijelova naselja (održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina) te nova izgradnja.
- Nova gradnja planirana je kao samostojeća.
- Nisu dozvoljena veća nasipavanja terena više od 1 m u bilo kojoj točki terena.
- Iznimno od navedenog u prethodnoj točki za poslovnu, pretežito trgovačku namjenu (K2) uz Riječku ulicu definirana kota prizemlja iznosi 71 m.n.v.
- Za poslovnu namjenu – pretežito trgovačku visina se određuje na najviše 7,5 m, a broj nadzemnih etaža na najviše 1 (Po+P). Građevinski pravac nije određen.
- Građevinu poslovne namjene – pretežito trgovačke u sjeverozapadnom dijelu planirati na način da ne zatvara vizure prema Starom gradu i to na sljedeći način:
 - tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutan, odnosa stranica najmanje 1:2 pri čemu se dulja stranica obavezno postavlja u smjeru sjeverozapad-jugoistok,
 - prema državnoj cesti okrenuti reprezentativno pročelje,
 - nije dozvoljeno otvaranje kolnog ulaza s državne ceste između dva planirana križanja,
 - ulaze za dostavu planirati isključivo sa sabirne ulice uz zapadnu granicu,
 - ulaze za posjetitelje planirati sa sabirne ili glavne ulice i/ili kružnog raskrižja uz suglasnost nadležne uprave za ceste.
- Skladišnim prostorima poslovne namjene – pretežito trgovačke potrebno je pristupati sa zapadnih strana.
- Za stambenu i mješovitu namjenu obvezno je formiranje građevinskog pravca prema ulici na udaljenosti od 5 m.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici.

Članak 73.

Za ruralnu cjelinu Sv. Martin te graditeljske sklopove izvan kulturno-povijesne cjeline Grada Buzeta utvrđuju se mjere zaštite i očuvanja:

- Tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama ili kuća u nizu prema modelima povijesnih sklopova. Nužno je izbjegavati izgradnju tlocrtno predimenzioniranih kuća.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području, težiti ka suvremenoj reinterpretaciji tradicijskog graditeljstva. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent.
- Zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom nije dozvoljeno).

- Krovništa zgrada su kosa nagiba 18° do 22°, poželjno je dvostrešno krovnište, a postavljena su po dužoj strani građevine sa sljemenom koje prati slojnice. U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "dvostrešna krovništa" odnosi se na svaki pojedinačni dio građevine. Krovnište se izvodi bez krovnih terasa. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.
- Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom.
- Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, obrubljeni okvirima (kameni ili druge boje žbuke) te s kopcima (škurama ili griljama) kao zaštitom od sunca. Nisu dozvoljene velike ostakljene površine.
- Terasa, uključivo i tradicionalni oblici „baladura/balidura“ (ograđena terasa s vanjskim stubištem) su dozvoljene, ali ne smiju biti natkrivene krovništem. Dozvoljene su drvene nadstrešnice (pergole) te druge lagane krovne konstrukcije ili tende nad terasama.
- Pročelja mogu biti žbukana ili rađena u kamenu. Nije dozvoljeno oblaganje pročelja prefabriciranim umjetnim kamenom kao ni oblaganje glatko obrađenim fugiranim kamenim pločama u vezu koji ne daje dojam kamenog zida.
- Kod izvedbe ograda balkona, lođa i terasa nije dozvoljena upotreba betonskih prefabriciranih elemenata pseudotradicionalnih oblika.
- Ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicom do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.

Članak 74.

Mjere zaštite za ostala nepokretna kulturna dobra - građevine i obilježja utvrđuju se na sljedeći način:

- Za sve zahvate na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline prije početka radova potrebno ishoditi potvrdu glavnog projekta ili rješenja o prethodnom odobrenju iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 75.

/1/ Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Buzeta.

/2/ Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske te prema metodologiji šireg lokalnog područja.

/3/ Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

/4/ Na području Plana uspostavljen je sustav gospodarenja komunalnim otpadom te odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada te ga je potrebno kontinuirano unaprjeđivati.

Članak 76.

/1/ Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

- /2/ Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).
- /3/ Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.
- /4/ Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, pješaka i osoba s invaliditetom).
- /5/ Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ TE MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 77.

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

Članak 78.

- /1/ Na području obuhvaćenom Planom ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina. Ukoliko se takve građevine ipak budu gradile, moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.
- /2/ Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu važećeg Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu.

Članak 79.

- /1/ Prilikom izdavanja dozvola, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.
- /2/ Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Članak 80.

Operativna obrana od poplava za područje Grada Buzeta, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjena područje 22 - mali slivovi n Mirna - Dragonja" i " Raša - Boljuncica", mali sliv "Mirna - Dragonja", odnosno temeljem operativnog plana obrane od poplava no vodama 2. reda Istarske županije. Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

Članak 81.

- /1/ U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.
- /2/ Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.
- /3/ Nije dozvoljena gradnja novih građevina na potencijalnim klizištima, utvrđenima geotehničkim zoniranjem terena, koje je potrebno provesti na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda, a provodi se sa ili bez terenskog istraživanja (uz pomoć postojećih podataka – litogenska, geološka, karta potresnih područja), osim prometnica i drugih građevina infrastrukture, pri

čemu su obavezni zaštitni i potporni zidovi te kvalitetno rješenje oborinske odvodnje, drenaže i proceđivanja tla.

/4/ Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi zaštitom ozelenjenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvala vrijednosti krajobraza.

Članak 82.

/1/ Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničkih radionica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

/2/ Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

Članak 83.

/1/ Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

/2/ U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozljeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja
- Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe; vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru
- Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed
- Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila
- Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima
- U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara planirati potrebne potočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže
- Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.

/3/ Mjere zaštite od požara u prostornom planu provoditi u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Grada Buzet.

Članak 84.

/1/ Područje obuhvata Plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS te istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

/2/ Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentaciju potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Članak 85.

/1/ Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature) obuhvaćaju:

- ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)
- ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

/2/ Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Prilikom gradnje objekata obavezno je priključenje objekata na sustav javne vodovodne mreže.

/3/ Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

/4/ Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnimogradama.

Članak 86.

Temeljem važećeg Zakona o sustavu civilne zaštite i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), u objektima u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te u odgojno obrazovnim, zdravstvenim i drugim ustanovama, prometnim terminalima, sportskim dvoranama, stadionima, trgovačkim centrima, hotelima i drugim građevinama, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Članak 87.

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Članak 88.

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanja evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

Članak 89.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke. Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

10. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 90.**

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu s postavkama koje iz njega proizlaze.

Članak 91.

/1/ Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u pripremi, izradi, donošenju i provođenju prostornih planova. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite čovjekovog okoliša u Gradu Buzetu

/2/ Zahvati uređenja prostora koji su od posebne važnosti za Grad su izgradnja i rekonstrukcija zgrada u zaštićenim i evidentiranim povijesnim graditeljskim cjelinama i drugim vrijednim i osjetljivim prostorima (centar naselja, konfiguracijski istaknute i druge izložene lokacije) te zahvati izgradnje, rekonstrukcije i uređenja javnih, gospodarskih i sportskih zgrada i prostora.

Članak 92.

Plan se provodi na temelju ovih odredbi, kao i odredbi važećeg prostornog plana šireg područja. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 93.

Način provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama koje se nameću temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru. Za PZO prikazana u grafičkom prilogu osim Odredbi ovoj Plana primjenjuju se i kartice iz konzervatorske podloge za „Stari Grad“ iz 2007. godine te kartice objekata i kataloškog obrasca PZO-a iz dopune konzervatorske podloge izrađene 2023. kao Podloge za izradu Plana.

Članak 94.

Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishođenju dozvola za javne prometne površine, te na temelju njih i evidentiranja postojećih javnih prometnih površina ažuriranje stanja katastarske izmjere.

Članak 95.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno pribavljene suglasnosti na glavni projekt.

Članak 96.

Za zahvate u prostoru za koje je, temeljem posebnih propisa, obavezna procjena utjecaja na okoliš propisat će se obaveza izrade studija o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti njihovog utjecaja na okoliš.

Članak 97.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, kao i infrastrukturni sustavi mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

Članak 98.

Za građevine i zahvate od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih lokacija i cjelina stručne službe Grada Buzeta izrađuju/naručuju prostorna rješenja, urbanističko-arhitektonska rješenja, projekte i druge dokumente radi komparativne analize, provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**Članak 99.**

Za građevine koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine ili su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, smatraju se postojećom izgradnjom i mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima ukoliko to nije u suprotnosti s ovim Planom i konzervatorskim smjernicama.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Završne odredbe Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ 01/01.) koja je stupila na snagu 24. veljače 2001.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Grada Buzeta”

Prijelazne i završne odredbe Odluke o izmjenama i dopunama Odluke donošenju Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ 2/08.) koja je stupila na snagu 22. ožujka 2008..

Članak 4.

Svi zahtjevi za izdavanje građevnih dozvola za gradnju na području obuhvata Plana podnijeti kod nadležnog tijela u Buzetu do dana stupanja na snagu ovog Plana rješavati će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja koji su bili na snazi u trenutku kada je zahtjev podnijet.

Članak 5.

- (1) Elaborat plana izrađen je u šest (6) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Buzeta i pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta.
- (2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi Grada Buzeta.
- (3) Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju – Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buzet, te Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Članak 6.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 1/01.).

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Grada Buzeta”.

Završne odredbe Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ 6/23.) koja je stupila na snagu 16. lipnja 2023.

Članak 100.

Elaborat iz članka 2. ove Odluke, izrađen je kao izvornik u 5 (pet) primjeraka plana, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta, koji se čuvaju u:

- pismohrani Grada Buzeta – 1 primjerak,
- Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom Grada Buzeta – 1 primjerak,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine – 1 primjerak,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije – ispostava Buzet – 1 primjerak,
- JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije – 1 primjerak.

Članak 101.

Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom Grada Buzeta.

Članak 102.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage u cijelosti Odredbe za provedbu i svi kartografski prikazi grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta 1/01, 2/08).

(2) Postupci započeti po odredbama Odluke iz prethodnog stavka ovoga članka, do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama te Odluke, ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

Članak 103.

Po stupanju na snagu ove Odluke izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provođenje sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 104.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

2.

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) Odbor za statutarno-pravna pitanja Grada Buzeta na svojoj 6. sjednici održanoj dana 8. kolovoza 2024. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Buzeta obuhvaća: Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 2/05.), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 2/13.), Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 1/18.), Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 5/22.) i Odluku o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 14/23.).

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Buzeta sadržan je u Odluci o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 5/22.) i isti nije mijenjan Odlukom o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 14/23) i obuhvaća slijedeće kartografske prikaze:

1.	Korištenje i namjena površina	MJ 1:25 000
2.	<i>Infrastrukturni sustavi</i>	
2.1.	Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura	MJ 1:25 000
2.2.	Vodnogospodarski sustav	MJ 1:25 000
3.	<i>Uvjeti korištenje i zaštite prostora</i>	
3.1.	Posebni uvjeti korištenja	MJ 1:25 000
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	MJ 1:25 000
3.3.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	MJ 1:25 000
4.	<i>Građevinska područja</i>	
4.1.	Građevinsko područje - Baredine, Črnica, Salež, Seljaci, Ugrini u	MJ 1:5 000
4.2.	Građevinsko područje – Buzet, Črnica, Krbavčići, Perci, Štrped u	MJ 1:5 000
4.3.	Građevinsko područje - Baredine, Buzet, Kajini, Mali Mlun, Seljaci, Škuljari, Štrped, Veli Mlun, Zonti	MJ 1:5 000
4.4.	Građevinsko područje - Buzet, Perci, Počekaji, Strana, Sveti Martin, Štrped	MJ 1:5 000
4.5.	Građevinsko područje – Nugla, Roč, Strana	MJ 1:5 000
4.6.	Građevinsko područje - Mali Mlun, Most, Pračana, Sovinjak, Sv. Donat, Veli Mlun, Zonti u	MJ 1:5 000
4.7.	Građevinsko područje – Buzet, Klarići, Marinci, Most, Peničići, Prodani, Selca, Sv. Donat, Sveti Martin	MJ 1:5 000
4.8.	Građevinsko područje – Blatna Vas, Cunj, Čiritež, Forčići, Nugla, Rim, Roč, Selca, Stanica Roč	MJ 1:5 000
4.9.	Građevinsko područje –Kompanj, Rim, Roč, Ročko Polje u	MJ 1:5 000
4.10.	Građevinsko područje – Sovinjska Brda, Sovišćina u	MJ 1:5 000
4.11.	Građevinsko područje – Barušići, Klarići, Paladini, Pračana, Senj, Sovinjak, Sovinjska Brda, Vrh u	MJ 1:5 000
4.12.	Građevinsko područje –Klarići, Krušvari, Prodani, Račice, u	MJ 1:5 000
4.13.	Građevinsko područje –Blatna Vas, Brnobići, Forčići, Hum, Krušvari	MJ 1:5 000
4.14.	Građevinsko područje –Brnobići, Forčići, Hum, Ročko Polje u	MJ 1:5 000
4.15.	Građevinsko područje – Senj, Sovišćina	MJ 1:5 000
4.16.	Građevinsko područje – Barušići, Marčenegla, Negnar, Paladini, Šćulci	MJ 1:5 000
4.17.	Građevinsko područje – Juradi, Marčenegla, Medveja, Račice, Račićki Brijeg	MJ 1:5 000
4.18.	Građevinsko područje – Hum	MJ 1:5 000
4.19.	Građevinsko područje – Erkovčići, Hum	MJ 1:5 000

KLASA: 024-04/24-01/11

URBROJ: 2163-3-02-01-24-3

Bužet, 8.8. 2024.

ODBOR ZA STATUTARNO-PРАВNA PITANJA

PREDSJEDNIK
Nenad Šćulac, v.r.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA
ODREDBE ZA PROVEDBU
(pročišćeni tekst)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Buzeta

Članak 2.

1. Površina područja Grada Buzeta se ovim Planom dijeli na:
 1. građevinsko područje, koje se dijeli na sljedeće namjene površina:
 - I. građevinsko područje naselja s izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja
 - II. izdvojena građevinska područja izvan naselja, i to:
 - i. gospodarske namjene:
 - (a) proizvodne (**I1, I2, I3, I4**)
 - (b) poslovne (**K, K1, K3**)
 - (c) ugostiteljsko-turističke (**TRP, TP**)
 - ii. sportsko-rekreacijske namjene (**R2, R5, R6 i R8**)
 - iii. javne – društvene namjene (**D6**)
 - iv. infrastrukturne namjene (**IS**)
 - v. groblja (**G**)
 2. površine izvan građevinskog područja, koje se dijele na sljedeće namjene:
 - I. površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (**E3**)
 - II. poljoprivredne površine (**P1, P2**)
 - III. šumske površine (**Š1, Š2, Š3**)
 - IV. vodne površine (**V**)
 - V. rekreacijske površine (**R**)

Članak 3.

- (1) Osnovno razgraničenje površina te njihova namjena, utvrđeno je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000.
- (2) Detaljno razgraničenje građevinskih područja je utvrđeno na kartografskim prikazima 4. "Gračevinska područja - 4.1.- 4.19. u mjerilu 1:5000.
- (3) Osnovno razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka se može detaljnije razgraničiti lokacijskom ili građevinskom dozvolom za zahvat u prostoru, u skladu s ostalim uvjetima Plana.
- (4) Detaljno razgraničenje iz stavka (2) ovog Plana se pri provedbi Plana ne može mijenjati. Razgraničenje se utvrđuje u odnosu na katastarske čestice. Položaj razgraničenja se pri primjeni Plana utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima, koncesijama izdanima prije donošenja ovog Plana te stvarnim stanjem.
- (5) Uz navedeno u prethodnom stavku ovog članka, pri detaljnom razgraničenju izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, njegova površina ne može biti veća od one određene u tablici u članku 5.

1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Članak 4.

- (1) Građevinsko područje naselja te izdvojeni dio građevinskog područja naselja namijenjeni su smještaju naselja.
- (2) Sve odredbe ovog Plana koje se odnose na građevinsko područje naselja i zahvate unutar njega, odnose se i na izdvojeni dio građevinskog područja naselja te zahvate unutar njega.
- (3) Građevinsko područje naselja se na kartografskim prikazima iz članka 3. ovog Plana, dijeli na:
 1. izgrađeni dio građevinskog područja naselja
 2. neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja naselja
 3. neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja.
- (4) U sklopu građevinskog područja naselja se na kartografskim prikazima iz članka 3. stavka (2) ovog Plana, određuju dijelovi:
 1. proizvodne namjene: zanatske (**I2**) te poljoprivredne (**I4**)
 2. poslovne namjene (**K**)
 3. ugostiteljsko-turističke namjene - turistička zona – vrsta kamp (**TZ**)

4. sportsko-rekreacijske namjene (R).

- (5) Iznimno, u dijelovima građevinskih područja naselja koji su planirani kao zone proizvodne namjene zanatske (I2) te poljoprivredne (I4) iz stavka (4) točke 2. ovog članka dozvoljava se obradu, preradu, uporabu i privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
- (6) U dijelovima građevinskih područja naselja koji su planirani kao zone proizvodne namjene zanatske (I2) te poljoprivredne (I4) iz stavka (4) točke 2. ovog članka zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, te građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

2. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Članak 5.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja planirana ovim planom su:

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina građevinskog područja (ha)*	Utvrđeni izgrađeni i dio građevinskog područja (ha)*	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)*	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP*
društvena namjena						
Pod Roč	Pod Roč	D6 - kulturna	0,74	0,00	0,74	0,00%
Ukupno društvena namjena			0,74	0,00	0,74	0,00%
gospodarska namjena –proizvodna						
Brižac	Hum	I4	0,14	0,00	0,14	0,00 %
Butoniga	Šćulci	I1	7,96	7,96	0,00	100,00 %
Cimos 1	Most	I1	5,84	4,80	1,04	82,19%
Cimos 2	Stanica Roč	I1	3,36	3,36	0,00	100,00 %
Drenovci	Nugla	I3	1,67	0,00	1,67	0,00%
Genetski centar	Nugla	I4	7,48	7,48	0,00	100,00 %
Irsa	Štrped	I2	1,77	0,61	1,16	34,46%
Kuk	Prodani	I1	0,81	0,81	0,00	100,00 %
Lug	Negnar	I3	1,14	0,00	1,14	100,00%
Mala Huba 1	Buzet	I2	4,00	2,39	1,61	59,75%
Mala Huba 2	Štrped	I2	15,11	2,78	12,33	28,10%
Mažinjica	Štrped	I1	35,90	9,18	26,72	25,57%
Mejica	Račice	I3	0,41	0,00	0,41	0,00%
Most	Most	I2	1,11	1,11	0,00	100,00%
Nemarniki	Nugla	I4	0,24	0,24	0,00	100,00 %
Osvetke	Klarići	I2	1,23	0,00	1,23	0,00%
Prašćari	Sveti Ivan	I1	2,09	2,09	0,00	100,00 %
Ročko Polje 2	Ročko Polje	I2	3,53	0,00	3,53	0,00%
Sv. Ivan	Sveti Ivan	I1	26,27	22,41	3,86	85,31%
Sv. Ivan Dol	Sveti Ivan	I1	2,53	2,53	0,00	100,00 %
Ukupno proizvodna			122,70	67,75	54,95	55,22%

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina građevinskog područja (ha)*	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)*	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)*	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP*
namjena						
gospodarska namjena poslovna						
Čukarija	Brnobići	K1 - uslužna	0,38	0,00	0,38	0,00%
Griža	Perci	K3 - komunalno serisna	7,87	7,87	0,00	100,00 %
Praščari	Sveti Ivan	K - opća poslovna	1,27	0,79	0,48	62,20%
Rečica	Sveti Ivan	K - opća poslovna	1,34	0,93	0,41	69,40%
Štrped	Štrped	K - opća poslovna	1,45	0,57	0,88	39,31%
Ukupno poslovna namjena			12,31	10,16	2,15	82,53%
Ukupno proizvodna i poslovna namjena			135,01	77,91	57,10	57,71%
gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička						
Brižac (TP1)	Hum	TP1 - vrsta turističko naselje	0,67	0,67	0,00	100,00 %
Lokve (TP2)	Roč	TP2 - vrsta turističko naselje	1,15	1,15	0,00	100,00%
Malinci (TRP)	Hum	TRP - vrsta turističko naselje	2,94	0,00	2,94	0,00%
Markežija (TP3)	Forčići	TP3 - vrsta turističko naselje	0,31	0,00	0,31	0,00%
Pod Kaštel (TP4)	Zonti	TP4 - vrsta kamp	1,51	0,77	0,74	50,99%
Rti (TP5)	Baredine	TP5 - vrsta kamp	0,33	0,00	0,33	0,00%
Rujavac (TP6)	Brnobići	TP6 - vrsta turističko naselje	1,77	0,00	1,77	0,00%
Sirotići (TP7)	Sovinjak	TP7 - vrsta kamp	0,31	0,00	0,31	0,00%
Vrhak (TP8)	Kompanj	TP 8 -	0,45	0,00	0,45	0,00%

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina građevinskog područja (ha)*	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)*	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)*	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP*
		vrsta turističko naselje				
Za Breg (TP9)	Šćulci	TP9 – vrsta kamp	0,32	0,00	0,32	0,00%
Ukupno namjena	turistička		9,76	2,59	7,17	26,54%
Ukupno namjena	gospodarska		145,43	80,50	64,93	55,35%
sportsko rekreacijska namjena						
Most	Most	R6 – polivalentni sportski centar	4,34	2,70	1,64	62,21%
Raspadalica	Perci	R8 – paraglajding i zmajarenje	0,43	0,00	0,43	0,00%
Rim	Rim	R2 – konjički sport	0,21	0,00	0,21	0,00%
Paladini	Paladini	R5 – streljana	0,18	0,18	0,00	100,00%
Ukupno namjena	sportska		5,16	2,88	2,28	55,81%
infrastrukturna namjena						
Ukupno namjena	infrastrukt.		1,37	1,37	0,00	-
Groblja						
Črnica		G1	0,22	0,22	0,00	100%
Pruhari		G2	0,12	0,12	0,00	100%
Račica		G3	0,09	0,09	0,00	100%
Sveti Petar		G4	0,20	0,20	0,00	100%
Švikarija		G5	0,06	0,06	0,00	100%
Vrh		G6	0,71	0,71	0,00	100%
Ukupno groblja			1,40	1,40	0,00	100%
UKUPNO			154,10	85,00	69,10	55,16%

*III. Izmjene i dopune nakon prebacivanja u HTRS96/TM

Proizvodna namjena

Članak 6.

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene određena je u tablici u članku 5.

Članak 7.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene:

1. pretežno industrijske (**I1**) i pretežno zanatske (**I2**), namijenjena su smještaju prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti, osim djelatnosti gospodarenja otpadom.
2. energetske (**I3**), namijenjena su smještaju proizvodnih postrojenja za proizvodnju energije iz sunčeve energije
3. poljoprivredne (**I4**), namijenjena su smještaju djelatnosti vezanih uz biljnu i stočarsku proizvodnju te skupljanje šumskih plodova i proizvoda, proizvodnju prehrambenih proizvoda i pića te proizvodnju drugih proizvoda nastalih preradom poljoprivrednih proizvoda (isključuju se djelatnosti klaonica)
4. Iznimno, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavaka 1), 2), 3) i 4) članka 5. dozvoljava se obradu, preradu, uporabu i privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
5. Iznimno, u zoni Most (I2), na površini k.č. 2452/1 k.o. Stari Grad, omogućava se skladištenje i priprema prije uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada, jedino papira i kartona.
6. Iznimno, u zoni Cimos 1 (I1), unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, u njegovoj manjoj površini, omogućava se gospodarenje s neopasnim otpadom (suhom Aluminijskom strugotinom) te njen prihvata, skladištenje (dopuštenog kapaciteta do 330 m³), usitnjavanje (dopuštenog kapaciteta 3.500 t godišnje), izdvajanje, pregled i sortiranje te uporaba i vraćanje u proizvodni proces taljenja. Dopuštena količina otpada koja se može nalaziti na lokaciji u jednom trenutku maksimalno može iznositi 50 t.
7. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka 1), 2), 3) i 4) članka 5. zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, te građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

Poslovna namjena

Članak 8.

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene određuje se u tablici u članku 5.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene:
 1. opće poslovne (**K**), namijenjena su smještaju poslovnih i/ili komunalnih djelatnosti (uključivo djelatnosti održavanja cesta) osim: djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačkih djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te onih djelatnosti za koje je potrebna okolišna dozvola.
 2. uslužne (**K1**), namijenjeno je smještaju zvezdarnice
 3. komunalno servisne (**K3**), namijenjena su smještaju djelatnosti gospodarenja otpadom. U zoni gospodarske – poslovne namjene komunalno servisne (K3) Griža zabranjuje se gradnja građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi. U planiranoj kompostani u zoni Griža može se biološki obrađivati samo biotpad nastao na području Grada Buzeta i Općine Lanišće.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 9.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja turističke namjene planirana ovim planom (s utvrđenim maksimalnim kapacitetima i gustoćama) su:

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina na građev	Utvrđeni izgrađeni dio građev	Utvrđeni neizgrađeni dio	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj	Dozvoljeni kapac	Dozvoljena

		i vrsta	inskog područja (ha)*	inskog područja (ha)*	građevinskog područja (ha)*	površini GP*	itet	brutto gustoća
gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička								
Turističko razvojno područje								
Malinci (TRP)	Hum	TRP planiran kao T2 – turističko naselje	2,94	0,00	2,94	0,00%	200	66
Turističko područje								
Brižac (TP1)	Hum	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,67	0,67	0,00	100%	80	119
Lokve (TP2)	Roč	TP planiran kao T2 – turističko naselje	1,15	0,00	1,15	0,00%	70	61
Markežija (TP3)	Forčići	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,31	0,00	0,31	0,00%	36	120
Pod Kaštel (TP4)	Zonti	TP planiran kao T3 - kamp	1,51	0,77	0,74	50,99%	80	52
Rti (TP5)	Baredine	TP planiran kao T3 - kamp	0,33	0,00	0,33	0,00%	35	106
Rujavac (TP6)	Brnobići	TP planiran kao T2 – turističko naselje	1,77	0,00	1,77	0,00%	130	73
Sirotići (TP7)	Sovinjak	TP planiran kao T3 - kamp	0,31	0,00	0,31	0,00%	35	113
Vrhak (TP8)	Kompanj	TP planiran kao T2 – turističko naselje	0,45	0,00	0,45	0,00%	35	78
Za Breg (TP9)	Šćulci	TP planiran kao T3 - kamp	0,32	0,00	0,32	0,00%	35	110
Ukupno turistička			9,76	1,44	8,32	14,75%		

namjena (TRP + TP)						736	
--------------------	--	--	--	--	--	-----	--

Članak 10.

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određena je u tablici u članku 5.

Sportsko-rekreacijska namjena**Članak 11.**

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene određena je u tablici u članku 5.

Članak 12.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (**R8**) Raspadalica može se planirati (u manjem dijelu površine tog građevinskog područja) ugostiteljsko-turistički objekt vrste kamp odmorište, utvrđene Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (NN 54/16) s utvrđenim kapacitetom maksimalno 21 posteljom u kamp odmorištu.

Infrastrukturalna namjena**Članak 13.**

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja infrastrukturne namjene određena je u tablici u članku 5.

Članak 14.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja infrastrukturne namjene (IS) namijenjena su smještaju građevina i objekata infrastrukturnih sustava.

Javna i društvena namjena**Članak 15.**

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene Pod Roč (**D6**) određena je u tablici u članku 5.

Članak 16.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene namijenjeno je smještaju muzeja s pratećim sadržajima i djelatnostima, a ne može sadržavati stanovanje.

Groblja**Članak 17.**

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja - groblja, namijenjena su gradnji i korištenju groblja, u skladu s posebnim propisima o grobljima.
 (2) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene groblja, određena je u tablici u članku 5.

3. POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**Članak 18.**

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina Kuk - Čiritež (**E3₁**) i Praščari – Sv. Ivan (**E3₂**), namijenjene su eksploataciji mineralnih sirovina na utvrđenim eksploatacijskim poljima te rudarskim objektima i postrojenjima sukladno propisima o rudarstvu.

Članak 19.

- (1) Planom su razgraničene poljoprivredne površine osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P1**) i vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P2**).
 (2) Poljoprivredne površine obuhvaćaju poljoprivredno zemljište, koje se održava i koristi za poljoprivrednu proizvodnju, u skladu s posebnim propisima o poljoprivrednom zemljištu. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena gradnja:
 1. infrastrukturnih građevina, prema uvjetima određenima ovim Planom

2. građevina namjenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom
3. rekreacijska površina (za pustolovni park) u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom.

Članak 20.

- (1) Planom su razgraničene šumske površine gospodarskih šuma (Š1), zaštitnih šuma (Š2) i šuma posebne namjene (Š3).
- (2) Šumske površine obuhvaćaju šume i šumsko zemljište, kojima se gospodari u skladu s posebnim propisima o šumama. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena gradnja:
 1. infrastrukturnih građevina, prema uvjetima određenima ovim Planom
 2. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom
 3. rekreacijska površina (za pustolovni park), u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određene ovim Planom, unutar obuhvata ucrtanog na kartografskom prikazu 1.1. *Korištenje i namjena površina.*

Članak 21.

- (1) Vodne površine (V) su vodotoci I. i II. reda te postojeće i planirane akumulacije i retencije.
- (2) Vodne površine se koriste u skladu s posebnim propisima o vodama.
- (3) Regulacijske i zaštitne vodne građevine potrebne za uređenje vodnih površina se grade u skladu s čl. 83. ovog Plana.
- (4) Regulacijske i zaštitne vodne građevine, osim akumulacija i retencija, mogu se smještati i na površinama drugih namjena.

2. Uvjeti za uređenje prostora

Članak 22.

- (1) Uvjeti za uređenje prostora se odvojeno određuju za zahvate:
 1. unutar građevinskog područja naselja
 2. unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
 3. izvan građevinskog područja.
- (2) Zahvati unutar izgrađenog dijela građevinskog područja te neizgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja se provode u skladu s:
 1. poglavljem 2.2. *Građevinsko područje naselja* ovog Plana za građevine u građevinskom području naselja
 2. poglavljem 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* ovog Plana za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
- (3) Zahvati unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja se provode u skladu s poglavljem 9.1. *Obveza izrade prostornih planova.*
- (4) Zahvati izvan građevinskog područja se provode u skladu s poglavljem 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja* ovog Plana.

Članak 23.

- (1) Pojedini pojmovi korišteni pri određivanju uvjeta za uređenje prostora i smještaj djelatnosti imaju sljedeće značenje:
 1. interpolacija je gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, poluugađenih ili samostojećih građevina
 2. visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
 3. nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje
 4. podzemna etaža je podrum
 5. podrum je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i nijednim svojim pročeljem nije pretežno izvan terena
 6. suteran je dio građevine čiji je prostor ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, a najmanje je jednim svojim pročeljem pretežno izvan terena

7. prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi na najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zavravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma, odnosno suterena
8. kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, a iznad prizemlja
9. potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova; nadozid potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m, a zabatni zidovi i krovne kućice se ne smatraju nadozidima.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 24.

- (1) Građevine državnog, odnosno županijskog značaja se grade u skladu s prostornim planovima viših razina.
- (2) Iznimno od navedenog, građevine iz stavka (1) ovog članka se grade u skladu s ovim Planom, ako im prostorni plan više razine ili posebni propis ne određuje uvjete provedbe zahvata, a ovaj Plan ih određuje.
- (3) Građevine i površine državnog značaja na području Grada Buzeta su:
 1. prometne i komunikacijske građevine i površine:
 - I. državne ceste D44 čvorište Nova Vas (A9) - Ponte Portone - Buzet - čvorište Lupoglav (A8) (postojeća, djelomična obnova postojeće) i D201 granični prijelaz Požane - Buzet (D44) (postojeća, rekonstrukcija postojeće)
 - II. planirana zapadna obilaznica Buzeta
 - III. prometni koridor u istraživanju: D44 - Buzet (sjeverna obilaznica) - granični prijelaz Požane
 - IV. željeznička pruga R101 (državna granica - Buzet - Pula) za regionalni promet, s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
 - V. željeznički kolodvori: Roč (postojeći) i Buzet (postojeći)
 - VI. željeznička stajališta: Hum u Istri (postojeće), Ročko Polje (postojeće) i Nugla (postojeće)
 2. vodne građevine:
 - I. regulacijske i zaštitne građevine na vodama I. reda: rijeci Mirni, odteretnom kanalu Butoniga, akumulaciji Butonigi
 - II. brana i akumulacija Butoniga
 - III. za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više - vodne građevine vodoopskrbnog sustava Butoniga (akumulacija Butoniga, vodozahvat Butoniga, uređaji za kondicioniranje vode Butoniga, vodospreme, crpne stanice, vodoopskrbni cjevovodi)
 3. energetske građevine:
 - I. dalekovod 2x400 kV Plomin-Melina
 4. građevine i površine elektroničkih komunikacija:
 - I. pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima
 - II. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama
 5. posebne građevine i površine:
 - I. stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Požane
 - II. stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u željezničkom prometu Buzet
 6. proizvodne građevine:
 - I. ljevaonica „Cimos“ Buzet s pogonima u Buzetu i Roču.
- (4) Građevine i površine županijskog značaja na području Grada Buzeta su:
 1. prometne i komunikacijske građevine i površine:
 - I. županijske ceste Ž5010 Istarske Toplice - D44 (postojeća), Ž5011 Vodice - Brest - Buzet (postojeća) i Ž5013 Buzet - Cerovlje (postojeća)
 - II. lokalne ceste L50023, L50024, L50025, L50026, L50027, L50028, L50029, L50030, L50031, L50032, L50034, L50036, L50037, L50038, L50054, L50055, L50064, L50065, L50066, L50067, L50068, L50069, L50080
 - III. građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (postojeći spojni podzemni svjetlovodni kabeli i postojeće pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima)

2. elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - I. transformatorske stanice: Buzet 110/20 kV (postojeća) i Butoniga 110/20 kV (postojeća)
 - II. dalekovodi 110 kV: Pazin - Butoniga (postojeći), Butoniga - Buzet (postojeći), Buje - Buzet (postojeći), Buzet - EVP Jurdani - Pehlin (2x110 kV - planirani) i Plomin - Lupoglav - Buzet (planirani)
 - III. dalekovodi 35 kV s transformatorskim stanicama na tim dalekovodima
 - IV. građevine plinovodne infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: plinovod radnog tlaka 24-50 bara Livade - Buzet (planirani), MRS Buzet (planirana) i plinara za ukapljeni naftni plin u Gradu Buzetu (planirana)
3. građevine za postupanje s otpadom:
 - I. pretovarna stanica, reciklažno dvorište, kompostana i sortirnica Griža (Buzet)
 - II. reciklažno dvorište za građevni otpad i odlagalište inertnog (građevnog) otpada (planirano uz sanirano odlagalište komunalnog otpada u Buzetu)
 - III. postojeće odlagalište komunalnog otpada Griža (do puštanja u rad ŽCGO Kaštjun).
4. vodne građevine:
 - I. regulacijske i zaštitne građevine na vodama, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina državnog značaja: retencija Račice (planirano), retencija Draga (Čiritež) (planirano), retencija Benčići (planirano) i retencija Abrami (planirano)
 - II. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja, osim građevina državnog značaja: brana s retencijom Abrami (planirana), brana s retencijom Račice (planirana), brana s retencijom Draga (Čiritež) (planirana), brana s retencijom Benčići (planirana)
 - III. vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10000 ha: melioracijska građevina II. reda Lijevi sabirni kanal polja gornja Mirna i Desni obuhvatno-sabirni kanal gornja Mirna
 - IV. vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre, osim vodnih građevina državnog značaja
 - V. građevine za korištenje voda - vodozahvati/vodocrpilišta od 100 do 500 l/s: vodozahvat Sv. Ivan (postojeći) i vodozahvat Bulaž (postojeći)
 - VI. vodne građevine za zaštitu voda, kapaciteta manjeg od 100.000 ekvivalentnih stanovnika koje osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000 ES: uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Buzet sa sustavom odvodnje aglomeracije Buzet.
5. izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske (poslovne i/ili proizvodne) namjene veća od 4 ha:
 - I. proizvodne namjene: Butoniga, Cimos 1, Genetski centar, Mala Huba 2, Mažinjica, i Sv. Ivan
6. izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha:
 - I. Malinci
7. građevine društvenih djelatnosti:
 - I. srednje škole: srednja škola Buzet
 - II. građevina primarne zdravstvene zaštite: Istarski dom zdravlja Buzet s pripadajućim stacionarima i ljekarnama te disperziranim ambulancama u naseljima
 - III. građevina zdravstvenih zavoda: ispostava Zavoda za hitnu medicinu Istarske županije Buzet
 - IV. građevina socijalne skrbi: Ustanova za starije i nemoćne osobe u Buzetu (postojeća)
 - V. građevine sporta i rekreacije: letjelište zmajeva Raspadalica i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene Most
8. eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena, uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja: Kuk - Čiritež i Sv. Ivan - Praščari.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Lokacijski uvjeti

2.2.1.1. Vrsta radova

Članak 25.

(1) Unutar građevinskog područja naselja je dozvoljena gradnja:

1. stambenih građevina
 2. poslovnih građevina
 3. proizvodnih građevina
 4. ugostiteljsko-turističkih građevina
 5. društvenih građevina
 6. sportsko-rekreacijskih građevina
 7. površina javne namjene
 8. infrastrukture.
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka, unutar građevinskog područja naselja:
1. U dijelu planiranom kao zona proizvodne namjene, zanatske (**I2**), dozvoljena je samo gradnja proizvodnih građevina, infrastrukture te površina javne namjene
 2. U dijelu planiranom kao zona proizvodne namjene, poljoprivredne (**I4**), dozvoljena je samo gradnja proizvodnih građevina poljoprivrednih djelatnosti, infrastrukture te površina javne namjene
 3. U dijelu planiranom kao zona poslovne namjene (**K**), dozvoljena je samo gradnja poslovnih građevina (osim djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačkih djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te onih djelatnosti za koje je potrebna okolišna dozvola), infrastrukture te površina javne namjene
 4. U dijelu planiranom kao zona ugostiteljsko-turističke namjene - turistička zona (TZ): vrste kamp (**T3**) dozvoljena je samo gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj ugostiteljskog objekta vrste kamp s pratećim sadržajima, infrastrukture te površina javne namjene, a sve sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/2016).
 5. U dijelu planiranom kao zona sportsko-rekreacijske namjene (**R**), dozvoljena je samo gradnja sportsko-rekreacijskih građevina, infrastrukture te površina javne namjene
 6. Iznimno, u dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske (I2) te poljoprivredne (I4) iz stavka (4) točke 2. članka 4. dozvoljava se obradu, preradu, uporabu i njegovo privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
 7. U dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske (I2) te poljoprivredne (I4) iz stavka 4) točke 2. članka 4. zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja i građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.
- (3) Građevine iz točaka 1.-6. stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 2.2.1. *Lokacijski uvjeti* ovog Plana.
- (4) Površine i građevine iz točke 7. stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 2.2.2. *Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene* ovog Plana.
- (5) Građevine infrastrukture se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.
- (6) Za područje za koje je donesen urbanistički plan uređenja, zahvati u prostoru se provode u skladu s tim planom u dijelu u kojem isti nije u suprotnosti sa ovim planom i/ili prostornim planovima šireg područja ili više razine.

Članak 26.

- (1) Dozvoljen je svaki zahvat u prostoru koji je u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom.
- (2) Ako postojeća građevina nije u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita. Iznimno od navedenog, takve tradicionalne (građene tradicionalnim načinom gradnje: masivno kameno ziđe, drvo, i sl.) i povijesne građevine (nepokretna zaštićena i evidentirana kulturna dobra) u tradicionalnim naseljima (stare jezgre naselja) i povijesnim jezgrama (zaštićenim kulturnim cjelinama) se mogu rekonstruirati i van postojećih gabarita, ako je to nužno za ostvarivanje temeljnih zahtjeva za građevinu, pri čemu se građevina ne smije povećavati više od nužnog opsega zahvata.
- (3) Sve građevine osim stambenih se mogu graditi kao složene građevine.

2.2.1.2. Namjena građevine

Stambene građevine

Članak 27.

- (1) Stambena građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namjenjena stanovanju. Manjim dijelom površine i manjim brojem funkcionalnih jedinica smije biti namijenjena gospodarskim djelatnostima i/ili društvenim djelatnostima. Navedene djelatnosti ne smiju ugrožavati stambenu namjenu niti štetno utjecati na okoliš.
- (2) Na građevnoj čestici stambene građevine se smije graditi samo jedna stambena zgrada te s njom sljedeće pomoćne građevine:
 1. jedna pomoćna zgrada za prateće sadržaje stambenoj namjeni (garaža, spremište i sl.), te građevina namijenjena uzgoju domaćih životinja (do 10 UG stoke)
 2. nadstrešnice i sjenice te ostale građevine za uređenje građevne čestice koje nisu zgrade.
 3. podzemne infrastrukturne građevine i one građene u razini tla, kao što su bazeni (do 100 m²), cisterne, spremnici, sabirne jame i sl.
- (3) Stambena zgrada smije sadržavati:
 1. najviše 1 samostalnu funkcionalnu cjelinu, ako se gradi kao jednoobiteljska
 2. najviše 2 samostalne funkcionalne cjeline, ako se gradi kao obiteljska
 3. najviše 4 samostalne funkcionalne cjeline, ako se gradi kao višeobiteljska
 4. više od 4, a ne više od 25 samostalnih funkcionalnih cjelina, ako se gradi kao višestambena.
- (4) Samostalna funkcionalna cjelina kod obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih zgrada smije biti stambena, društvena (osim vjerske) ili gospodarska (poslovna – uslužna ili trgovačka; proizvodna – namijenjena prerađivačkim, servisnim i srodnim djelatnostima, u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju; ugostiteljsko-turistička – vrste soba, apartman i studio apartman iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj NN54/16, iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 i 69/17), a kod obiteljskih i višeobiteljskih zgrada dozvoljava se i samostalna funkcionalna cjelina soba, apartman i studio apartman iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16 i 69/17).
- (5) Pomoćne građevine iz stavka 2., točke 1. namijenjene uzgoju domaćih životinja ne mogu se graditi u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama Buzet, Roč i Hum.

Ostale građevine

Članak 28.

- (1) Poslovna građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena uslužnim i/ili trgovačkim djelatnostima, u koje se ne ubrajaju djelatnosti pružanja smještaja.
- (2) Proizvodna građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena prerađivačkim, servisnim i srodnim djelatnostima, u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju. Iznimno od navedene namjene, proizvodna građevina koja se gradi unutar dijela građevinskog područja naselja proizvodne - poljoprivredne namjene (**14**) je u cijelosti ili pretežno namijenjena biljnoj i/ili stočarskoj proizvodnji te proizvodnji prehrambenih proizvoda.
- (3) U dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske (**12**) te poljoprivredne (**14**) iz stavka 4) točke 2. članka 4. ovih odredbi dozvoljava se obradu, preradu, uporabu i njegovo privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
- (4) U dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske (**12**) te poljoprivredne (**14**) iz stavka 4) točke 2. članka 4. ovih odredbi zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja i građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

- (5) Ugostiteljsko-turistička građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena djelatnostima pružanja smještaja iz Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (NN 54/16), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 i 69/17) i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16 i 69/17).
- (6) Društvena građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena društvenim djelatnostima.
- (7) Sportsko-rekreacijska građevina je namijenjena sportskim, te zabavnim i rekreacijskim djelatnostima (sportska igrališta, osim golf-igrališta, sportske dvorane, sportski centri).

Članak 29.

- (1) Funkcionalna cjelina hotela smije imati najviše 50 postelja, a sve prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).
- (2) Unutar turističke zone (TZ) Stanica Roč moguća je gradnja najviše jedne funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi (vrsta T3 – kamp), i taj ugostiteljski objekt smije imati kapacitet za najviše 75 postelja i mora imati jedinstveno upravljanje zonom, a kamp se planira sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (NN 54/16).
- (3) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, ukupni broj postelja u ugostiteljskim objektima iz skupine "hoteli" i ugostiteljskim objektima kampova iz skupine „kampovi“ ne smije iznositi više od 1168, (od čega u naselju Buzet 300), a sve sukladno slijedećoj raspodjeli smještajnih kapaciteta na području Grada Buzeta:

Namjena zone	Planska oznaka	Vrsta ugostiteljsko-turističke građevine	Maksimalni dopušteni kapacitet (postelja)
Izdvojeno građevinsko područja izvan naselja turističko . ugostiteljske namjene	TRP	Vrsta turističko naselje	200
Izdvojena građevinska područja izvan naselja turističko-ugostiteljske namjene	TP1-TP9	Vrsta kamp i turističko naselje	536
Izdvojeno građevinsko područje sportsko – rekreativne namjene (smještaj kao prateći sadržaj zone)	R8	Vrsta kamp odmorište	21
Zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja	Tz	Vrsta kamp	75
Građevinsko područje naselja Buzet	-	Prema čl. 28. st (5)	300
Građevinska područja ostalih naselja	-	Prema čl. 28. st (5)	868
UKUPNO			2000

- (4) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17), a ukupni broj postelja u njima se ne određuje.
- (5) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 i 69/17), a ukupni broj postelja u njima se ne određuje.

- (6) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16 i 69/17), a ukupni broj postelja u njima se ne određuje.

2.2.1.3. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 30.

- (1) Građevna čestica nove građevine ne može biti manja od 150 m², niti veća od 20000 m².
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
1. kod interpolacija smije građevna čestica imati najviše 2000 m², dok se najmanja veličina ne određuje,
 2. u dijelu građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ), građevna čestica građevine osnovne namjene jednaka je veličini zone ili je jednaka površini koja preostaje u zoni kada se iz zone izuzmu površine potrebne za infrastrukturne građevine odnosno sustave i površine javne namjene.
- (3) Regulacijski pravac građevne čestice ne smije biti postavljen na udaljenost manju od 3,5 m od osi postojeće ili planirane ceste ili javnog puta. (4) Iznimno regulacijski pravac građevne čestice može biti postavljen na manju udaljenost, ako smještaj postojeće građevine odnosno interpolacije smještene u skladu sa stavkom (4) članka 32. ovog Plana ne dozvoljava drugačije.
- (4) Javnim putem iz stavka (3) ovog članka se smatra i svaka katastarska čestica kojoj je način uporabe put i koja je javno dobro.

2.2.1.4. Veličina građevine

Članak 31.

- (1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:
1. za slobodnostojeću građevinu :
 - I. za česticu površine do 300 m²: $K_{ig} = 0,5$
 - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: zbroj 150 m² i 30% površine građevne čestice iznad 300 m²
 - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: zbroj 210 m² i 25% površine građevne čestice iznad 500 m²
 - IV. za česticu površine veće od 800 m²: zbroj 285 m² i 20% površine građevne čestice iznad 800 m²
 2. za poluugrađenu građevinu :
 - I. za česticu površine do 240 m²: $K_{ig} = 0,55$
 - II. za česticu površine veće od 240 do 400 m²: zbroj 132 m² i 40% površine građevne čestice iznad 240 m²
 - III. za česticu površine veće od 400 m²: zbroj 196 m² i 30% površine građevne čestice iznad 400 m²
 3. za ugrađenu građevinu:
 - I. za česticu površine do 200 m²: $K_{ig} = 0,65$
 - II. za česticu površine veće od 200 do 350 m²: zbroj 130 m² i 50% površine građevne čestice iznad 200 m²
 - III. za česticu površine veće od 350 m²: zbroj 205 m² i 30% površine građevne čestice iznad 350 m²
 - IV. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 200m² maksimalni dozvoljeni $K_{ig} = 1,0$
- (2) Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:
1. za slobodnostojeću građevinu:
 - I. za česticu površine do 300 m²: 50 m²

- II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: zbroj 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 300 m²
 - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: zbroj 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m²
 - IV. za česticu površine veće od 800 m²: zbroj 60 m² i 3% površine građevne čestice iznad 800 m²
2. za poluugrađenu ili ugrađenu građevinu :
 - I. za česticu površine do 240 m²: 50 m²
 - II. za česticu površine veće od 240 do 500 m²: zbroj 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 240 m²
 - III. za česticu površine veće od 500 m²: zbroj 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m².
- (3) Dozvoljena izgrađenost građevne čestice:
1. višestambene, poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **TZ**) ili društvene građevine iznosi:
 - I. najmanje $K_{ig} = 0,1$, ali ne manje od 60 m²
 - II. najviše $K_{ig} = 0,65$
 - III. iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do $K_{ig} = 0,9$
 2. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**Tz**) iznosi najviše $K_{ig} = 0,1$
 3. sportsko-rekreacijske građevine iznosi najviše $K_{ig} = 0,3$
- (4) Dozvoljena iskoristivost građevne čestice:
1. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **Tz**) ili društvene građevine iznosi:
 - I. najviše $K_{is} = 0,8$ za ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **Tz**) ili društvene građevine
 - II. najviše $K_{is} = 1,2$ za ostale građevine
 2. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**Tz**) iznosi najviše $K_{is} = 0,3$
 3. višestambene građevine iznosi najviše $K_{is} = 2,0$
- (5) Dozvoljena visina:
1. stambene građevine (osim višestambene), iznosi 10 m do vijenca, nad čime se smije izgraditi krovna konstrukcija u visini 3,2 m, mjereno od vijenca do sljemena krova
 2. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 10 m do vijenca, iznimno je dozvoljena veća visina isključivo prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, pri čemu je moguće zadržati visinu postojeće građevine
 - 2.a. višestambene građevine iznosi 17 m do vijenca
 - 2.b. društvene građevine iznosi 12 m do vijenca
 3. poslovne odnosno proizvodne građevine unutar dijela građevinskog područja naselja proizvodne namjene (**I2, I4**) odnosno poslovne namjene (**K**), iznimno od navedenog u točki 2. ovog stavka iznosi najviše 12 m, a urbanističkim planom uređenja se može odrediti visina do 20 m, odnosno i više ako za to postoje opravdani tehnički razlozi koji se odnose na tehnologiju proizvodnog procesa.
 4. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**TZ**), iznimno od navedenog u točki 2. ovog stavka iznosi najviše 9 m
 5. sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10 m do vijenca
 6. pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene namjene, iznosi ukupno najviše 3,5 m, osim 5,0 m za one namjenjene uzgoju domaćih životinja kapaciteta stočnih jedinica manjeg od 10 uvjetnih grla.

- (6) Dozvoljeni broj etaža:
1. jednoobiteljske i obiteljske stambene građevine, iznosi 2 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 3 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
 2. višeobiteljske stambene građevine, iznosi 3 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
 3. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava, iznimno je dozvoljen veći broj etaža isključivo prilikom rekonstrukciji postojeće građevine, pri čemu je moguće zadržati katnost postojeće građevine
 - 3.a. višestambene građevine iznosi 5 nadzemnih, a broj podzemnih se ne ograničava
 - 3.b. društvene građevine iznosi 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
 4. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ), iznimno od navedenog u točki 3. ovog stavka iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
 5. sportsko-rekreacijske građevine, iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
 6. pomoćne građevine koja se gradi na čestici stambene namjene iznosi 1 nadzemnu i 1 podzemnu.
- (7) Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

Članak 32.

- (1) Građevina se može graditi kao samostojeća, kao poluugrađena ili kao ugrađena.
- (2) Samostojeća građevina je građevina koja ne dodiruje granice građevne čestice na kojoj se gradi, a smije dodirivati regulacijski pravac, gdje to dozvoljavaju drugi uvjeti smještaja građevine na građevnoj čestici, utvrđeni u članku 33. stavku (3).
- (3) Poluugrađena građevina je samo jednom svojom stranom vezana uz susjednu postojeću ili planiranu građevinu na građevnoj čestici.
- (4) Ugrađena građevina je dvjema stranama ili s više njih vezana uz susjedne postojeće ili planirane građevine na građevnoj čestici.
- (5) Udaljenost građevine od granice građevne čestice, određena u članku 33. ovog Plana se ne primjenjuje na dijelove građevine koji je čine poluugrađenom odnosno ugrađenom.

Članak 33.

- (1) Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje njenom najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca te od ostalih granica građevne čestice, čime se definira građivi dio građevne čestice.
- (2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:
 1. čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti
 2. je teren konfiguracije nepogodne za gradnju
 3. su susjedne građevine na takvoj udaljenosti
 4. se rekonstruira postojeća građevina
 5. to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.
- (3) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6m, a iznimno, kod interpolacije se udaljenost od regulacijskog pravca određuje u skladu s položajem susjednih građevina, tako da udaljenost građevine bude unutar raspona vrijednosti udaljenosti susjednih građevina od regulacijskog pravca, ili jednaka udaljenosti barem jedne od drugih građevina.
- (4) Građevina mora biti udaljena od ostalih granica građevne čestice najmanje:
 1. 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža
 2. 4 m, ako ima 3 ili više nadzemne etaže
 3. 15 m unutar dijela građevinskog područja naselja planiranog kao zona proizvodne namjene, poljoprivredne (I4), ako je namijenjena smještaju odnosno uzgoju stoke, peradi i/ili ostalih životinja.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, propisana udaljenost smije biti manja:
 1. za stambenu građevinu manju od 600 m² GBP-a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1 m, ako se time:

- I. susjednoj čestici ne oduzima svjetlo, zrak ili vidik u primjetno većoj mjeri nego li izgradnjom u skladu sa udaljenošću iz stavka (4) ovog članka
 - II. građevina gradi na udaljenosti ne manjoj od 6 m od susjedne građevine
2. ako se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti
 3. pri čemu na dijelu građevine prema susjednoj čestici koji je na manjoj udaljenosti, ne smije biti otvora.

Članak 34.

- (1) Iznimno od navedenog u članku 33. ovog Plana:
 1. izvan gradivog dijela čestice se smiju nalaziti vijenci, oluci, pragovi (erte) osnovne ili pomoćne građevine
 2. izvan gradivog dijela čestice se smiju graditi građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice
- (2) Dijelovi i elementi građevine iz točke 1. prethodnog stavka ovog članka, smiju se nalaziti van građevne čestice, nad površinom javne namjene (osim nad grobljem).
- (3) Građevine i površine iz točke 2. stavka (1) ovog članka koje premašuju visinu ograde iz članka 40. ovog Plana, moraju biti udaljene od granice građevne čestice najmanje za pola svoje visine.

Članak 35.

- (1) Udaljenost pomoćnih građevina s izvorima zagađenja iz članka 27. stavka 2. točke 1. (namijenjenih uzgoju domaćih životinja do 10 UG stoke) i u zoni planiranoj za gradnju građevina namjene proizvodne – poljoprivredne (I4), od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m, osim postojećih koje mogu zadržati postojeću udaljenost pri rekonstrukciji ili zamjeni.
- (2) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama:
 1. od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i sl.) ne smije biti manja od 15 m, pri čemu moraju biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom
 2. unutar dijela građevinskog područja naselja planiranog kao zona proizvodne namjene - poljoprivredne (I4), ne smije biti manja od 25 m od susjedne međe.
- (3) Iznimno od navedenog, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice te građevine nije moguće tako smjestiti, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od polovice propisane udaljenosti.

2.2.1.5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 36.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama u naselju i tipologijom krajolika. U dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom (povijesne jezgre) preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (kamen, drvo).
- (2) Odnos duljine pročelja paralelnog sa sljemenom, prema visini pročelja, mora biti u korist duljine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) pretežno paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca određuje se prema visini vijenaca susjednih građevina jednake ili približne etažnosti u skladu s kriterijima dozvoljene visine iz plana.
- (3) Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno. Pri građenju građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura). Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.

Članak 37.

- (1) Krov stambene građevina (osim višestambene) i pripadajućih pomoćnih građevina, gradi se kao:
 1. kosi
 2. ravni
 3. ravni zeleni.

- (2) Kosi krov se gradi kao dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, sa sljemenom paralelnim duljoj dimenziji građevine, odnosno dijela građevine, pri čemu je na 49% površine krova, dozvoljen ravni krov, terasa i sl.
- (3) Kosi krov mora biti pokriven kanalicom odnosno sličnim materijalom ili biti zeleni krov, a nagib krovnih ploha mora biti od 33% do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5).
- (4) Ravni krov je krov nagiba do 5%, a na 49% površine ravnog krova dozvoljen je kosi krov.
- (5) Ravni zeleni krov mora biti na pretežnom dijelu svoje površine namijenjen rastu biljaka, tako da je sloj koji omogućava rast biljaka sastavni dio krovne konstrukcije, a na 49% površine krova dozvoljen je kosi krov.
- (6) Izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) za osvjetljavanje potkrovnih prostorija je dozvoljena na najviše 30% površine krova, i to tako da:
1. na kosom krovu njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade
 2. na ravnom krovu budu upisane unutar gabarita kojeg bi nad tim krovom tvorio kosi krov izgrađen po uvjetima stavka (3) ovog članka.
- (7) Postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz sunčeve energije za vlastite potrebe je dozvoljeno:
1. na cijeloj površini kosog krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču primjetno iz gabarita građevine
 2. na manje od 50% površine ravnog krova.

2.2.1.6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 38.

- (1) Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to na:
1. 20% površine građevne čestice stambene građevine
 2. 20% površine građevne čestice poslovne građevine
 3. 10% površine građevne čestice proizvodne građevine
 4. 20% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine, osim one iz točke 5. ovog stavka
 5. 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ)
 6. 20% površine građevne čestice društvene građevine
 7. 10% površine građevne čestice sportsko-rekreacijske građevine.
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka:
1. kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
 2. kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.
- (3) Unutar dijela građevinskog područja naselja proizvodne namjene, poljoprivredne (14), uz granicu prema susjednoj čestici druge namjene te uz regulacijski pravac, mora se urediti pojas srednjeg i visokog zaštitnog zelenila, širine najmanje 5 m.
- (4) Prirodni teren se može kultivirati.

Članak 39.

- (1) U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu.
- (2) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

Namjena / djelatnost	1 PARKIRALIŠNO MJESTO
stanovanje	na 0,67 stana
uredi, zdravstvo, trgovina na malo i sl.	30m ² GBP-a
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² GBP-a
hoteli, kampovi i ostali ugostiteljski objekti za smještaj	1 smještajna jedinica
kampovi unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke	prema posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata

namjene - turističke zone (TZ)	
ugostiteljski objekti djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	25m ² GBP-a
kina, kazališta i sl.	12 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	12 gledalaca
škole	1 učionica
građevina javne i društvene namjene	35 m2 GBP-a

- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta može biti zadovoljen van građevne čestice, na javnim parkirališnim površinama:
3. za zahvate u povijesnim i tradicionalnim zbijenim dijelovima naselja u kojima parkiranje na čestici nije moguće i
 4. kod interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gdje su, zbog okolnih građevina, oblik i površina građevne čestice takvi, da se na njoj ne može osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa.
- (4) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta za višestambene građevine može biti zadovoljen van građevne čestice, na drugoj čestici koja je udaljena najviše 80 m, čije uređenje je neodvojivi dio građenja višestambene građevine uvjetovano prilikom izdavanja g. dozvole, odnosno akata za provedbu plana
- (5) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe rekonstrukcije stambene građevine može biti zadovoljen van građevne čestice, na drugoj čestici koja je udaljena najviše 120 m, čije uređenje je neodvojivi dio građenja stambene građevine uvjetovano prilikom izdavanja g. dozvole, odnosno akata za provedbu plana

Članak 40.

- (1) Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.
- (2) Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva oграда može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- (3) Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- (4) Iznimno od navedenog, ograde višestambenih, gospodarskih i društvenih građevina mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- (5) Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.
- (6) Dio građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

2.2.1.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 41.

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na:
 1. prometnu površinu
 2. vodoopskrbni sustav
 3. sustav odvodnje
 4. električnu mrežu
- (2) Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti u skladu s člankom 42. ovog Plana.
- (3) Građevna čestica se priključuje na javni ili vlastiti sustav odvodnje u skladu s odlukama Gradskog vijeća o odvodnji te o priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje, a odvodnja otpadnih voda unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ) mora se riješiti u skladu s predmetnim odlukama i/ili zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

- (4) Priključak građevne čestice na vodoopskrbni sustav mora biti u skladu s odlukom Gradskog vijeća o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom.
- (5) Priključak građevne čestice na električnu mrežu mora biti u skladu s posebnim uvjetima operatora sustava na čiju mrežu se priključuje.
- (6) Iznimno od navedenog, ako građevna čestica ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ne mora se priključiti na niskonaponsku električnu mrežu.

Članak 42.

- (1) Priključakom građevne čestice na prometnu površinu smatra se prilaz na:
 1. prometnu površinu iz članka 72., 73. ili 74. ovoga Plana, ali se priključak na županijske i lokalne ceste mora planirati sabirnim i ostalim ulicama, a direktni pristup je moguć samo iznimno, uz odobrenje tijela nadležnog za upravljanje tim cestama
 2. pješačku stazu, širine najmanje 2 m i dužine najviše 20 m, za interpolacije i rekonstrukcije postojećih građevina, tamo gdje zbog terena ili okolne izgradnje nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu iz točke 1. ovog stavka
 3. pješačku ili kolnopješačku površinu u povijesnim jezgrama gdje nema mogućnosti gradnje prometne površine iz iz točke 1. ovog stavka.
- (2) Priključak ili prilaz na javnu ili nerazvrstanu cestu mora biti u skladu s uvjetima koje utvrđuje pravna osoba koja upravlja cestom.
- (3) Građevna čestica višestambene građevine, niti građevna čestica gospodarske ili društvene građevine za koju je potrebno više parkirališnih mjesta nego li za višeobiteljsku stambenu građevinu, ne može imati pristup na nerazvrstanu cestu iz članka 73. (4) ovog Plana, osim ako se radi o postojećoj građevini, pri čemu tada nije dozvoljeno rekonstruirati građevinu tako da se poveća broj potrebnih parkirališnih mjesta.
- (4) Prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti.
- (5) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, prilaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara. Iznimno od navedenog, može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem prilazu već izgrađene građevine kojeg se ne može premjestiti.
- (6) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno planirane su, druge površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), koje su sastavni dio ulice, prilaz je moguć preko tih javnih površina.
- (7) Ako građevna čestica ima mogućnost prilaza sa prometnih površina javne i nerazvrstane ceste, prilaz treba biti s nerazvrstane ceste. Iznimno od toga, pri interpolaciji ili rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju, prilaz može biti s javne ceste, ali tako da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja na prometnoj površini pristupi građevnoj čestici a sve sukladno posebnim propisima o priključcima na javnu cestu te uvjetima nadležnih tijela koja tim cestama upravljaju.
- (8) Ako građevna čestica ima mogućnost prilaza sa prometnih površina jedne ili više javnih cesta, prilaz treba biti s one niže razine. Iznimno od toga, pri interpolaciji ili rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju, prilaz može biti s javne ceste više razine, ali tako da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja na prometnoj površini pristupi građevnoj čestici a sve sukladno posebnim propisima o priključcima na javnu cestu te uvjetima nadležnih tijela koja tim cestama upravljaju.

2.2.1.8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 43.

- (1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:
 1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana
 2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana.

2.2.1.9. Ostali uvjeti

Članak 44.

- (1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana
 2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana
 3. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana
 4. odluku Grada Buzeta o komunalnom redu.
- (2) Nove zgrade, osim građevina u službi groblja, ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od groblja.
- 2.2.2. Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene unutar građevinskog područja naselja**

Članak 45.

- (1) Groblja se planiraju, smještaju i grade u skladu s posebnim propisima o grobljima, prema potrebi.
- (2) Parkovne površine se uređuju kao:
 1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se smiju graditi vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m² u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i brutto površine do 15 m².
 2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, u sklopu kojih se ne smiju graditi građevine visokogradnje osim nadstrešnica i dječjih kućica za igru.
- (3) Tržnice na malo građene na otvorenom, mogu se graditi i uređivati po potrebi, tako da ne ometaju kolni i pješački protok niti druge namjene te poštuju uvjete iz članka 58. i 59. ovog Plana. Zgrade koje se grade za potrebe tržnice, grade se po lokacijskim uvjetima za gospodarske građevine u građevinskom području naselja.
- (4) Površine javne namjene namjenjene cestovnom prometu, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav*.
- (5) Površine javne namjene namijenjene pješačkom prometu i parkiralištima, grade se odnosno uređuju prema potrebi.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

2.3.1. Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

2.3.1.1. Opći uvjeti

Članak 46.

- (1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja je dozvoljena gradnja građevina u skladu s namjenom pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, što je utvrđeno u tablici u čl. 5. ovog Plana.
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 2.3.1.1.-2.3.1.10. ovog Plana.
- (3) Iznimno od navedenog:
 1. groblja se grade i koriste u skladu s posebnim propisima o grobljima,
 2. infrastrukturne građevine se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana,
 3. ostale površine javne namjene se grade prema uvjetima poglavlja 2.3.1.11. *Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene* ovog Plana,
 4. izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TRP i TP1 – TP9), planiraju se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom. Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TRP i TP može činiti i samo jedna građevna čestica.

Članak 47.

- (1) Dozvoljen je svaki zahvat u prostoru koji je u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom.
- (2) Ako postojeća građevina nije u skladu s lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.
- (3) Svaka građevina se može graditi kao složena.

2.3.1.2. Namjena građevine**Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne, odnosno poslovne namjene****Članak 48.**

- (3) Gospodarska građevina u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene - proizvodne:
 1. pretežno industrijske (I1) i pretežno zanatske (I2) namijenjena je u cijelosti ili pretežno smještaju prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti
 2. energetske (I3), namijenjena je smještaju proizvodnog postrojenja za proizvodnju energije iz sunčeve energije, s pratećim sadržajima
 3. poljoprivredne (I4), namijenjena je smještaju djelatnosti vezanih uz biljnu i stočarsku proizvodnju te skupljanje šumskih plodova i proizvoda, proizvodnju prehrambenih proizvoda i pića te proizvodnju drugih proizvoda nastalih preradom poljoprivrednih proizvoda (isključuju se djelatnosti klaonica).
- (4) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
 1. u gospodarskim građevinama u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne, Butoniga (I1), smiju se smještati samo djelatnosti opskrbe vodom, proizvodnje prirodne mineralne vode i ostale flaširane vode
 2. u gospodarskim građevinama u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne Sveti Ivan - Praščari (I1) smiju se smještati i djelatnosti kojima se provode rudarski radovi te djelatnosti obrade i prerade kamena, s pratećim sadržajima
 3. u gospodarskim građevinama u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne Kuk - Čiritež (I1), smiju se smještati samo djelatnosti kojima se provode rudarski radovi te djelatnosti obrade i prerade kamena, s pratećim sadržajima
 4. u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne (I1) odnosno (I2), smije se omogućiti smještaj uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti kao pretežnih u pojedinačnoj gospodarskoj građevini, u manjoj mjeri, ali ne više od ukupno pretežite površine kojom bi se mijenjala osnovna namjena građevinskog područja
 5. Iznimno, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne iz stavka 1), 2), 3) i 4) članka 5. ovih odredbi dozvoljava se obradu, preradu, uporabu i njegovo privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
 6. Iznimno, u zoni Most (I2), na površini k.č. 2452/1 k.o. Stari Grad, omogućava se skladištenje i priprema prije uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada, jedino papira i kartona.
 7. Iznimno, u zoni Cimos 1 (I1), unutar izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja, u njegovoj manjoj površini, izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne namjene omogućava se gospodarenje s neopasnim otpadom (suhom Aluminijskom strugotinom) te njen prihvat, skladištenje (dopuštenog kapaciteta do 330 m³), usitnjavanje (dopuštenog kapaciteta

- 3.500 t godišnje), izdvajanje, pregled i sortiranje te uporaba i vraćanje u proizvodni proces taljenja. Dopuštena količina otpada koja se može nalaziti na lokaciji u jednom trenutku maksimalno može iznositi 50t.
8. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne iz stavka 1), 2), 3) i 4) članka 5. ovih odredbi zabranjuje se gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, te građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla.
- (5) Gospodarska građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - poslovne:
1. opće poslovne (**K**) namijenjena je u cijelosti ili pretežno smještaju gospodarskih i/ili komunalnih djelatnosti (uključivo djelatnosti održavanja cesta) osim: djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačkih djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te onih djelatnosti za koje su potrebni zahvati za koje je potrebna okolišna dozvola.
 2. uslužne (**K1**) zvjezdarnica, namijenjena je smještaju djelatnosti potrebnih za rad zvjezdarnice i s njom povezanih pratećih sadržaja
 3. komunalno-servisne (**K3**), namijenjena je smještaju djelatnosti gospodarenja otpadom prema sustavu postupanja s otpadom, definiranom u poglavlju 7. ovog Plana.
 4. U zoni gospodarske – poslovne namjene komunalno servisne (K3) Griža ne mogu se graditi građevine i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi, već se u planiranoj kompostani može biološki obrađivati samo biootpad nastao na području Grada Buzeta i Općine Lanišće.
- (6) Funkcionalne cjeline djelatnosti iz prethodnih stavaka ovog članka moraju zauzimati najmanje 70% GBP-a građevine koja je namijenjena njihovom smještaju, a preostali dio GBP-a građevine se smije namijeniti smještaju neke druge djelatnosti, osim djelatnosti gospodarenja otpadom (osim u zoni K3 Griža).
- (7) Unutar građevina iz prethodnih stavaka ovog članka nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina.
- (8) Sve navedene građevine se mogu graditi kao složene građevine, a broj posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne funkcionalne cjeline se ne ograničava ovim Planom.

Građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 49.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određena su vrstom, ukupnom površinom, dozvoljenim kapacitetom i dozvoljenom brutto-gustoćom u čl. 9. ovog plana, dok se uvjeti gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju ovim člankom, te odredbama članaka 50.- 59.
- (2) Ovim planom u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planira se izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste:
1. ugostiteljski objekt vrste turističko naselje, koji smije sadržavati i druge ugostiteljske objekte te prateće i druge djelatnosti i sadržaje, u skladu s Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16)
 2. ugostiteljski objekt vrste kamp, s pratećim i drugim djelatnostima i sadržajima koje taj objekt smije sadržavati, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (NN 54/16)
- (3) Unutar građevina iz stavka (1) ovog članka nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina.

- (4) Ugostiteljsko-turistička građevina može se graditi kao složena građevina.
- (5) Unutar pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene moguća je gradnja najviše jedne funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljskog objekta s jedinim stvenim upravljanjem.
- (6) Kapacitet ugostiteljskih objekata (broj dozvoljenih kreveta odnosno gostiju-kampista) u pojedinom izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene ograničava se kako je određeno u tablici iz članka 9. ovog Plana.
- (7) Najveća dozvoljena gustoća korištenja unutar funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljsko-turističkog objekta je utvrđena u tablici u čl. 9. ovog Plana.
- (8) Pri rekonstrukciji postojećeg ugostiteljskog objekta unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene može se zadržati postojeća gustoća korištenja ako je ona veća od one određene u tablici u čl. 9., ali bez povećanja postojećeg kapaciteta.
- (9) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP4) Pod Kaštel, nije dozvoljena gradnja novih građevina za smještajne jedinice, ali je moguće korištenje i rekonstrukcija u postojećim gabaritima postojeće građevine u svrhu realizacije smještaja (prema dozvoljenom kapacitetu iz tablice iz članka 9. ovog plana).

Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene

Članak 50.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene kao i njihova planirana namjena utvrđeni su u tablici u članku 5. ovih odredbi. U obuhvatu planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sportsko-rekreacijske građevine, te druge građevine isključivo kao prateći sadržaj sportsko-rekreacijskoj namjeni gdje je to omogućeno.
- (2) Sportsko-rekreacijska građevina je građevina odnosno površina namijenjena smještaju sportskih i rekreacijskih djelatnosti, s njihovim pratećim sadržajima i djelatnostima, a unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R8) Raspadalica moguća je i gradnja jednog ugostiteljskog objekta vrste kamp odmorište, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (NN 54/16), kao dijela funkcionalne prostorne cjeline sportsko-rekreacijske građevine, odnosno isključivo kao pratećeg sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni. Uvjeti gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene utvrđeni su odredbama ovog članka i članka 51. do 59. ovih odredbi.
- (3) Unutar građevina iz stavka (1) ovog članka nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina i sve navedene građevine se mogu graditi kao složene građevine.

Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene

Članak 50.a

- (1) Površina javne i društvene namjene (D6 - kultura) Pod Roč namijenjena je gradnji muzeja s pratećim sadržajima i djelatnostima.

2.3.1.3. Veličina građevine

Članak 51.

- (1) Veličina građevine se određuje:
 1. dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice
 2. dozvoljenim koeficijentom iskorištenosti građevne čestice
 3. dozvoljenom visinom građevine
 4. dozvoljenim brojem etaža građevine.

- (2) U izgrađenost građevne čestice se ne uračunavaju rekreacijske površine —ako su prirodnih za-tečenih obilježja.
- (3) Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi:
1. najmanje 0,1 u svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, osim u izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne – uslužne namjene Čukarija (**K1**), izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene te u izdvojenim građevi-skim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TP**) – vrsta kamp, gdje se najmanja dozvoljena izgrađenost ne određuje
 2. u građevinskim područjima proizvodne i poslovne namjene najviše 0,65 osim:
 - u izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne – uslužne namjene Čukarija (**K1**), gdje je najviše 0,1
 - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne (**I3**), gdje je najviše 0,8 za postavljanje odnosno gradnju uređaja i građevina za proizvodnju energije iz sunčeve energije a najviše 0,03 za zgrade
 3. u u izdvojenim g.p. izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TP, TRP**) vrste turističko naselje najviše 0,3 za smještajne građevine (građevine osnovne namjene i najviše 0,3 za gra-đevine prateće namjene
 4. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TP**) vrsta kamp najviše 0,1 za građevine osnovne namjene i najviše 0,3 za građevine prateće namjene
 5. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Most (**R6**) najviše 0,3
 6. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Rim (**R2**) i Paladini (R5) najviše 0,4
 7. u izdvojenom građevinskom području. izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Raspadalica (**R8**) najviše 0,05 za građevnu česticu osnovne namjene, a najviše 0,3 za građevnu česticu prateće namjene (kamp odmorište) utvrđenu u članku 53. stavku 4. ovih odredbi.
 8. u građevinskom području javne i društvene namjene Pod Roč (**D6**) najviše 0,3
- (4) dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8 u u izdvojenim građevinskim pod-ručjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP,TRP) i javne i društvene namjene (D6), te 0,15 u izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne – uslužne namjene Čukarija (K1), a ne ograničava se u drugim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- (5) Dozvoljena visina građevine:
1. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne, indu-strijske (**I1**) iznosi 20 m, odnosno i više ako za to postoje opravdani tehnički razlozi koji se od-nose na tehnologiju proizvodnog procesa.
 2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne, za-natske (**I2**) i poljoprivredne (**I4**) te poslovne (**K, K1, K3**) iznosi 12 m; iznimno od navedenog, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne, zanat-ske (**I2**) i poljoprivredne (**I4**) te poslovne (**K, K1, K3**), za postrojenja i uređaje (silosi, dimnjaci, spremnici i sl.) iznosi 20 m, odnosno i više ako za to postoje opravdani tehnički razlozi koji se odnose na tehnologiju proizvodnog procesa, odnosno tehnologiju izgradnje zvjezdarnice
 3. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne, e-nergetske (**I3**) iznosi 5 m
 4. u izdvojenom građevinskim području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turisti-čkom razvojnom području (**TRP**) iznosi 9 m
 5. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turistič-kim područjima (**TP**) vrste kamp i turističko naselje iznosi 7 m, osim u turističkom području Vr-hak (**TP8**) vrsta turističko naselje gdje iznosi 6 m i turističkom području Za Breg (**TP9**) vrsta kamp gdje iznosi 5 m.
 6. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (**R2, R5, R6 i R8**), uključujući i kamp-odmorišta unutar, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene Raspadalica, iznosi 5 m7. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene (**D6**) iznosi 7 m.
- (6) Dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 5, osim unutar građevinskih područja:

1. gospodarske namjene - proizvodne, poljoprivredne (**I4**), komunalno servisne (**K3**), ugostiteljsko-turističke namjene (**TP, TRP**) te poslovno-uslužne Čukarija (**K1**) gdje je 2
2. sportsko-rekreacijske namjene (**R2, R5, R6 i R8**), uključujući i kamp-odmorišta unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene Raspadalica, te gospodarske namjene - proizvodne, energetske (**I3**) gdje je 1.

(7) Broj podzemnih etaža se ne ograničava.

2.3.1.4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 52.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine.

2.3.1.5. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 53.

- (1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene, građevna čestica može biti jednaka veličini zone
- (2) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene Pod Roč (**D6**) iznosi 4000 m².
- (3) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Rim (**R2**) i Paladini (**R5**) jednaka je veličini zone.
- (4) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Raspadalica (**R8**) za građevinu osnovne namjene iznosi 2500 m², a za prateći sadržaj kamp-odmorišta iznosi 1500 m².
- (5) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Most (**R6**) iznosi 1500 m²
- (6) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TP1 – TP9**) jednaka je veličini zone.
- (7) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TRP**) za građevinu osnovne namjene iznosi 3000 m², a za građevine prateće namjene iznosi 1000 m².

2.3.1.6. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 54.

- (1) Pri određivanju smještaja građevine na građevnoj čestici je potrebno poštivati posebne propise, norme te mjere zaštite od požara, u odnosu na namjenu, djelatnost i veličinu građevine, kao i na namjenu susjednih površina i građevnih čestica.
- (2) Građevinu treba smjestiti tako da ne ugrozi mogućnost evakuacije prometnim površinama te da urušavanjem ne utječe na susjednu građevinu.
- (3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:
 1. čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti
 2. je teren konfiguracije nepogodne za gradnju
 3. su okolne građevine na takvoj udaljenosti
 4. se rekonstruira postojeća građevina
 5. to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.
- (4) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6m.
- (5) Građevina mora biti udaljena od ostalih granica najmanje:
 1. 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža
 2. 4 m, ako ima 3 ili više nadzemne etaže
 3. 15 m unutar dijela građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene - poljoprivredne (**I4**), ako je namijenjena smještaju odnosno uzgoju stoke, peradi i/ili ostalih životinja.
- (6) Građevine unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Vrhak (**TP8**) moraju biti postavljene tako da nisu vidljive s južne strane brda.

2.3.1.7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 55.

- (1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (**R2, R5, R6 i R8**) građevna čestica treba pretežno biti uređena kao teren prirodnih obilježja.

- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TRP, TP1 – TP9**), najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- (3) U ostalim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene, najmanje 10% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. Iznimno od navedenog, za građevne čestice građevina za gospodarenjem otpadom, takva površina nije obavezna.
- (4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene (**D6**), najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- (5) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu je potrebno osigurati u sklopu građevne čestice ili na odvojenim parkirališnim površinama unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u kojem se građevna čestica nalazi.
- (6) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

Namjena / djelatnost	1 PARKING MJESTO
uredi, zdravstvo, trgovina na malo i sl.	30 m ² GBP-a
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m ² GBP-a
Kampovi, kamp-odmorišta, turistička naselja, hoteli	4 postelje (ili gostiju kampista), odnosno prema posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, ako je u njemu određeno drugačije
ugostiteljski objekti djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	25m ² GBP-a
kina, kazališta i sl.	8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	4 korisnika ili 8 gledalaca ako se planira gledalište,
građevina javne i društvene namjene, zvjezdarnica	25m ² GBP-a

2.3.1.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 56.

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na:
- (2) prometnu površinu
1. vodoopskrbni sustav
 2. sustav odvodnje
 3. električnu mrežu,
- (3) Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti u skladu s člankom 42. ovog Plana.
- (4) Građevna čestica se priključuje na javni ili vlastiti sustav odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji i drugim posebnim propisima, te Odlukom o priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje Grada Buzeta.
- (5) Priključak građevne čestice na električnu mrežu mora biti u skladu s posebnim uvjetima operatora sustava na čiju mrežu se priključuje.
- (6) Iznimno od navedenog, ako građevna čestica ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ne mora se priključiti na niskonaponsku električnu mrežu.

Članak 57.

- (1) Građevna čestica unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, namjene (**I1**), (**I2**) ili (**K**) priključuje se na prometnu površinu širine najmanje 7 m (kolnik širine najmanje 5,5 m i minimalno jedan pješački pločnik širine najmanje 1,5 m) ili na javnu cestu van izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Građevna čestica unutar ostalih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, priključuje se na prometnu površinu iz članka 72., 73. ili 74. ovog Plana, ali se priključak na županijske i lokalne ceste mora planirati sabirnim i ostalim ulicama.

- (3) Priključak ili prilaz na javnu ili nerazvrstanu cestu mora biti u skladu s uvjetima koje utvrđuje pravna osoba koja upravlja cestom.
- (4) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno su planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), prilaz je moguć preko tih javnih površina.

2.3.1.9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 58.

Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana
2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana
3. odredbe posebnih propisa iz područja zaštite okoliša.

2.3.1.10. Ostali uvjeti

Članak 59.

(1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana
 2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana
 3. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.
- (2) Zahvati u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene na području naselja Buzet, Most i Sveti Ivan ne smiju ugroziti karakterističnu vizuru zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Buzeta.
- (3) Zahvati u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne Cimos 2 (I1) ne smiju ugroziti karakterističnu vizuru zaštićene kulturno-povijesne cjeline Roča.

2.3.1.11. Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene

Članak 60.

(1) Parkovne površine se uređuju kao:

1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se mogu graditi vrtno sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m² u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i bruto površine do 15 m².
2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, u sklopu kojih se ne smiju graditi građevine visokogradnje osim nadstrešnica i dječjih kućica za igru. Površine javne namjene namjenjene cestovnom i pješačkom prometu te parkirališta, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav*.

2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

Članak 61.

(1) Izvan građevinskog područja, mogu se graditi:

1. infrastrukturne građevine
 2. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
 3. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
 4. građevine namijenjene eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja
 5. rekreacijska površina (pustolovni park).
- (2) Izvan građevinskog područja je dozvoljena rekonstrukcija, u postojećim gabaritima, postojećih građevina koje su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine te postojećih građevina koje su s njima izjednačene sukladno posebnim propisima (u koje su uključene i one izgrađene do 15.02.1968.).

Iznimno od utvrđenog u prethodnom stavku, na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima izvan građevinskog područja moguće su samo građevinske intervencije na sanaciji i konzervaciji ziđa, međukatnih i krovnih konstrukcija, te popratne intervencije na omogućavanju pristupa posjetitelja i

prezentacije povijesne građevine, odnosno izvedba i ugradnja opreme i konstrukcije za prijem posjetitelja (stubišta, ograde, platforme, rasvjeta i sl.) i organizaciju manifestacija (bine, kontejneri i sl.). Svaki od navedenih zahvata mora biti odobren od nadležnog konzervatorskog odjela u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Pri gradnji i korištenju građevine, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ovog Plana*
2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti ovog Plana*
3. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara ovog Plana*
4. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća ovog Plana*
5. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*

(4) Građevina namijenjena boravku ljudi mora biti priključena na:

1. prometnu površinu
2. javni vodoopskrbni sustav, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukom Gradskog vijeća o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom
3. javni sustav odvodnje, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukama Gradskog vijeća o odvodnji te o priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje
4. električnu mrežu ili imati autonomni sustav opskrbe električnom energijom

(5) Građevina namijenjena boravku ljudi koja nema mogućnost priključenja:

1. na sustav javne vodoopskrbe, mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom)
2. na sustav javne odvodnje, mora imati vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojim se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.

(6) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja, do njihove izgradnje nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina u postojećim gabaritima te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.

2.3.2.1. Infrastrukturne građevine

Članak 62.

(1) Infrastrukturne građevine se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*

2.3.2.2. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

Članak 63.

(1) Na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P1**) i vrijednog obradivog tla (**P2**), mogu se graditi:

1. staklenici i platenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, na kompleksima najmanje površine 1 ha
2. staklenici i platenici bez pratećih gospodarskih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda
3. farme za uzgoj stoke, na kompleksima najmanje površine 5 ha
4. peradarske farme, na kompleksima najmanje površine 2 ha
5. vinogradarsko - vinarski, voćarski i/ili uljarski pogoni sa kušaonicama, na kompleksima najmanje površine 2 ha.

- (2) Unutar građevina iz stavka (1) ovog članka, mogu se smještati svi sadržaji potrebni namjeni građevine.
- (3) Gradnja građevina iz stavka (1) ovog članka, je moguća tako da:
1. najmanje 51% površine poljoprivrednog zemljišta koje čini kompleks, mora biti međusobno povezano, a ostali dio mora biti na području Grada Buzeta ili susjednih jedinica lokalne samouprave
 2. najmanje 70% površine kompleksa mora biti privedeno poljoprivrednoj namjeni prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja
 3. gradnja se može odobriti samo registriranom poljoprivredniku, uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad zemljištem kompleksa
 4. zemljište koje čini kompleks ne smije se nakon gradnje građevine izdvajati iz kompleksa
 5. u kompleksu smije biti sadržano više građevina iz stavka (1) ovog članka
 6. građevna čestica građevine se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom
 7. ukupni GBP svih građevina unutar kompleksa može biti najviše 2000 m², a izgrađena površina zemljišta pod njima ne može iznositi više od 10% površine kompleksa
 8. iznimno od navedenog, staklenici i plastenici koji su lagane montažno-demontažne konstrukcije bez poda, mogu se postavljati na 70% površine kompleksa
 9. najveća dozvoljena visina građevine je 7 m, osim staklenika i plastenika, za koje je 4,5 m
 10. udaljenost građevine od obale vodotoka je najmanje 100 m.

Članak 64.

- (1) Farme za uzgoj stoke su uzgojni pogoni s 10 i više stočnih jedinica uvjetnih grla.
- (2) Uvjetno grlo (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje iznosi:

Domaća životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0.60	300	16.7
Goveda starosti od 6 - 12 mj	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebac	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250kg	0.15	150	33.3
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

- (3) Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, moraju se graditi poštujući udaljenosti iz sljedeće tablice:

Kapacitet tovilišta (broj uvjetnih grla –	Najmanja udaljenost u metrima
--	--------------------------------------

UG)		
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

2.3.2.3. Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

Članak 65.

- (1) Šumska infrastruktura se može graditi u šumama i na šumskom zemljištu, prema potrebama, u skladu s posebnim propisima o šumama.
- (2) Građevine za obavljanje osnovne, isključivo registrirane, djelatnosti šumarstva i/ili lovstva (šumske postaje, lovačke kuće i sl.), se mogu graditi unutar šuma gospodarske namjene (**Š1**) i to tako da:
 1. namjena građevine je
 2. šumarska / lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune
 3. ukupni GBP građevine (uključujući sve pomoćne gospodarske građevine) može biti najviše 200 m²
 4. najveća dozvoljena visina građevine je 8 m
 5. građevina mora biti udaljena najmanje 300 m od ruba građevinskog područja i građevina izvan građevinskog područja te 100 m od vodotoka
 6. za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

2.3.2.4. Građevine namijenjene eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja

Članak 66.

- (1) Na površinama za iskorištavanje mineralnih sirovina (**E3₁**, **E3₂**) određenima ovim Planom, dozvoljena je gradnja rudarskih objekata i postrojenja za eksploataciju mineralne sirovine tehničkog građevnog kamena i sanaciju prostora, po potrebi, u skladu s posebnim propisima o rudarstvu.
- (2) Obavezna je sanacija prostora na kojem se više ne obavljaju rudarski radovi, pošumljavanjem i/ili uređenjem rekreacijskih površina, a sve sukladno rudarskom elaboratu.

2.3.2.5. Rekreacijska površina – pustolovni park

Članak 67.

- (1) Rekreacijska površina izvan građevinskog područja se uređuje prema sljedećim uvjetima:
 1. površina se uređuje za potrebe rekreacijskih djelatnosti i aktivnosti koje su funkcionalno vezane za specifično prirodno područje
 2. mora se zadržati izvornost prirodnog područja u što većoj mjeri
 3. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje
 4. nije dozvoljeno unošenje alohtonih biljnih vrsta.
- (2) Pješačke, biciklističke, jahačke, trim te slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, koje se grade zemljanim radovima uz nužne zahvate za stabilizaciju, bez završnog zastora, uz koje je dozvoljeno postavljanje rekreacijskih sprava mogu se graditi unutar rekreacijske površine planirane ovim planom, pri čemu:
 1. moraju biti u skladu s prirodnim obilježjima prostora te ne smiju imati dominantnu i upadljivu prisutnost u prostoru

2. nije ih dozvoljeno uređivati na površinama na kojima je planirana gradnja prometnica
 3. nije dozvoljena čista sječa ni krčenje šuma za potrebe gradnje, odnosno uređenja staza
 4. nije dozvoljeno unošenje alohtonih biljnih vrsta.
- (3) Unutar obuhvata rekreacijske površine izvan naselja – pustolovnog parka, utvrđene na katografskom prikazu br. 1.1. *Korištenje i namjena površina*, dozvoljena je gradnja sadržaja pustolovnog parka (viseći mostovi, zipline, via ferrata, platforme na počecima i krajevima dionica, stijena za penjanje, pješačke staze, pristupna prometnica i parkiralište). Unutar obuhvata rekreacijske površine moguće je postavljanje privremenog objekta za smještaj opreme, tlocrtne površine najviše 20 m², visine do 4,5 m, koji se zimi uklanja s tog mjesta.
- (4) Zahvati iz prethodnih stavaka ovog članka trebaju poštivati odredbe stavaka (3) i (6) članka 61. ovog Plana.

2.3.2.6. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

Članak 68.

- (1) Postojeće građevine, kada se usklađuju s namjenom građevine koja se može graditi izvan građevinskog područja prema odredbama članka 61. stavka 1. ovog Plana, rekonstruiraju se u skladu s uvjetima gradnje koje ovaj Plan određuje za pojedinu vrstu građevina u člancima poglavlja 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja*.
- (2) Izvan građevinskog područja je dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena.
- (3) Postojeće građevine iz stavka (2) ovog članka rekonstruiraju se tako da:
1. dozvoljeni su svi radovi kojima se postojeća građevina rekonstruira ili održava u postojećim gabaritima
 2. oblikovanje građevine mora odgovarati uvjetima poglavlja 2.2.1.4. *Uvjeti za oblikovanje građevine* ovog Plana
 3. oblik i veličina građevne čestice se utvrđuju tako da:
 - I. utvrđivanje više građevnih čestica umjesto postojeće jedne čestice je moguće samo ako su na čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina
 - II. nije moguće povećavanje postojeće veličine građevne čestice
 4. građevna čestica se uređuje u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.1.4. *Uvjeti za uređenje građevne čestice* ovog Plana.
- (4) Pri svim zahvatima iz ovog članka, potrebno je poštivati odredbe stavaka (3) do (6) članka 61. ovog Plana.
- (5) Stanje građevine utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 69.

- (1) U građevinskom području naselja, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar građevinskog područja naselja (poglavlje 2.2. *Građevinska područja* ovog Plana).
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (poglavlje 2.3.1. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja* ovog Plana).
- (3) Izvan građevinskog područja, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima za uređenje prostora izvan građevinskog područja (poglavlje 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja* ovog Plana).
- (4) Iznimno od navedenog u prethodnim stavcima ovog članka, gospodarske djelatnosti se unutar građevina infrastrukturnih mreža i sustava smještaju u skladu s uvjetima utvrđivanja koridora ili

trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (poglavlje 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana).

- (5) Uslužnim djelatnostima se u smislu ovoga Plana smatraju: priprema i usluživanje hrane i pića, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, kulturnih djelatnosti, zabavne djelatnosti, ostale uslužne djelatnosti, te druge djelatnosti uredskog i poslovnčkog karaktera.
- (6) Djelatnostima uredskog i poslovnčkog karaktera se smatraju i upravni te prateći i pomoćni segmenti tvrtki odnosno organizacija koje se bave drugim djelatnostima.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 70.

- (1) Društvene djelatnosti u smislu ovog Plana su: javna uprava, djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, obrazovanje, umjetnost, sportske djelatnosti, djelatnosti članskih organizacija, bogoslužje.
- (2) Društvene djelatnosti se, kada su pretežne, smještaju unutar društvenih građevina u građevinskom području naselja, uključujući i njegove izdvojene dijelove te unutar unutar društvenih građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene (D6 - kultura).
- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, sportske djelatnosti se, kada su pretežne, smještaju unutar sportsko-rekreacijskih građevina odnosno zahvata u prostoru u građevinskom području naselja ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene.
- (4) Društvene djelatnosti se smiju smještati i unutar drugih građevina.
- (5) Građevine unutar kojih se smještaju društvene djelatnosti se grade u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.2. za građevine unutar građevinskog područja naselja i 2.3.1. za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- (6) Društvene djelatnosti se smještaju u skladu s potrebama i posebnim propisima o razvrstavanju, prostornim standardima i minimalnim uvjetima za ustanove, obavljanju djelatnosti i pružanju usluga te državnim standardima, kao i mrežama društvenih sadržaja važećima za područje Grada.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 71.

- (1) Položaj građevina infrastrukturnih sustava, prikazanih na kartografskim prikazima ovog Plana, utvrđen je u skladu s mjerilom kartografskog prikaza, pa se njihov točni položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovi detaljnih studijskih ili projektnih istraživanja trasa i lokacija tih građevina, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih ovim Planom za predmetni sustav, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, kao i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara te mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina, izvan građevinskog područja nisu do njihove izgradnje dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina u postojećim gabaritima te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.
- (3) Položaj infrastrukturnih građevina i površina državnog i županijskog značaja je preuzet iz prostornog plana više razine, i prilagođen mjerilu kartografskog prikaza i postojećem stanju. Ako se položaj tih građevina u tom planu promijeni, ograničenja iz stavka (2) ovog članka se više neće primjenjivati na njihov položaj prikazan ovim Planom.
- (4) Gdje god je moguće, potrebno je infrastrukturne vodove graditi u zajedničkim koridorima.
- (5) Pri gradnji i korištenju infrastrukturnih građevina, potrebno je poštivati mjere zaštite određene u sljedećim poglavljima ovog Plana:

- 6.1. Mjere zaštite prirode
- 6.2. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
- 6.3. Mjere zaštite kulturnih dobara
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.2.1. Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća.

5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

5.1.1. Cestovni promet

Članak 72.

- (1) Javne ceste se grade:
1. u skladu s trasama prikazanima na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, odnosno u skladu s trasama određenima prostornim planom više razine
 2. u skladu s uvjetima članka 71. ovog Plana
 3. izvan naselja prema posebnom propisu o uvjetima koje moraju zadovoljavati javne ceste izvan naselja
 4. unutar naselja tako da:
 - I. osiguraju mogućnost dvosmjernog kolnog prometa
 - II. nogostup uz županijske i lokalne ceste ovisi o uvjetima i potrebama naselja.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka javna cesta u naselju može biti manje širine od propisanog i/ili jednosmjerna, ako se radi postojećoj prometnoj površini koju zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti
- (3) Širina zaštitnog koridora planirane javne ceste izvan građevinskog područja, koji se utvrđuje prema planiranoj trasi javne ceste iz stavka (1) ovog članka i unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 71. ovog Plana, iznosi:
1. 100 m za državnu cestu
 2. 70 m za županijsku cestu
 3. 50 m za lokalnu cestu.
- (4) Zaštitni pojasi javnih cesta se utvrđuju u skladu s posebnim propisom o cestama. Zahvati unutar njih su mogući samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.
- (5) Građenje građevina na cestovnom zemljištu za smještanje pratećih uslužnih objekata na javnoj cesti radi pružanja usluga korisnicima javne ceste (za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, trgovine, usluga opskrbe gorivom, servisnih usluga i slično), moguće je unutar građevinskog područja, u skladu s uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti, određenima ovim Planom.

Članak 73.

- (1) Nerazvrstana cesta se:
1. unutar građevinskog područja gradi tako da joj se trasa određuje prema potrebi u skladu s ukupnim odredbama ovog plana, odnosno u skladu s urbanističkim planom uređenja.
 2. izvan građevinskog područja gradi u skladu s trasama prikazanima na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i rekonstrukcijom postojećih puteva; a iznimno od navedenog, za pristupe do izgrađenih struktura izvan građevinskog područja te za dodatne pristupe do građevinskih područja, cesta se može graditi prema potrebi u skladu s ukupnim odredbama ovog plana
 3. izvan naselja, ako povezuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, proizvodne i poslovne namjene gradi se na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice
 4. gradi u skladu s uvjetima određenima prostornim planom više razine,
 5. gradi i u skladu s uvjetima članaka 71. i 75. ovog Plana.
- (2) Nerazvrstana cesta u građevinskom području naselja:
1. može se graditi kao dvosmjerna ili kao jednosmjerna
 2. dvosmjerna mora imati kolnik širine najmanje 5,5 m
 3. jednosmjerna mora imati kolnik širine najmanje 4,5 m, osim iznimno ako je u tom građevinskom području naselja na nju priključeno do 2 građevne čestice, kada može biti širine najmanje 3 m
 4. može se graditi kao kolnopješačka, osim u slučaju iz točke 5. ovog stavka

5. unutar obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta – 01/01, 02/08) te unutar cjeline neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja Majcani, nerazvrstana cesta mora imati najmanje jednostrani nogostup, širine ne manje od 1,5 m
- (3) Nerazvrstana cesta u izdvojenom građevinskom području izvan naselja mora biti širine najmanje:
 1. 7,5 m, ako se gradi kao dvosmjerna
 2. 4,5 m, ako se gradi kao jednosmjerna
- (4) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog članka, nerazvrstana cesta može biti manje širine od propisanog, na dijelu postojeće prometne površine kojeg zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti, ali, nerazvrstana cesta izvan građevinskog područja mora zadovoljiti uvjete sigurnosti prometa na cestama, biti širine najmanje 3 m i omogućiti mimoilaženje na najmanje svakih 500 m.
- (5) Površine za promet u mirovanju i pješačke površine u građevinskom području se mogu graditi i uređivati prema potrebi u skladu s ovim planom.
- (6) Površine za promet u mirovanju van građevinskog područja se mogu graditi u koridoru prometnice na površinama uz građevinsko područje naselja i ne smiju sadržavati zgrade.

Članak 74.

- (1) Cesta koje nije javna prometna površina, odnosno pristup preko vlastitog zemljišta ili ostvaren putem služnosti prolaza, može se graditi za pristup do najviše 10 građevnih čestica.
- (2) Ceste iz stavka (1) ovog članka se:
 1. unutar građevinskog područja gradi tako da joj se trasa određuje prema potrebi u skladu s ovim planom ili u skladu s urbanističkim planom uređenja
 2. izvan građevinskog područja se za pristup do građevinskog područja, za pristup do izgrađenih struktura izvan građevinskog područja, te za pristupe građevnim česticama koji se nalaze uz rub građevinskog područja, može graditi prema potrebi
 3. gradi i u skladu s uvjetima članaka 71. i 75. ovog Plana.
- (3) Cesta koja nije javna prometna površina, mora zadovoljiti sljedeće uvjete:
 1. za pristup do najviše 2 građevne čestice, mora biti širine najmanje 3 m, i unutar građevinskog područja ne smije biti dulja od 100 m, niti imati nagib veći od 12%
 2. pristup 3 do 10 građevnih čestica mora imati završni sloj od čvrstog materijala (asfalt, beton, popločenje ili sl.) i biti širine najmanje 5,5 m s okretištem na kraju i nagiba ne većeg od 10%, ako je duljine do 100 m; pristupi veće duljine unutar građevinskog područja moraju biti širine najmanje 8,5 m
 3. ne smije se križati s drugom cestom, već samo priključivati na javnu i/ili nerazvrstanu cestu
 4. priključuje se na javnu cestu u skladu s posebnim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, a na nerazvrstanu cestu u skladu s odlukom Gradskog vijeća o nerazvrstanim cestama.

Članak 75.

- (1) Građevna čestica ceste u lokacijskoj dozvoli mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.
- (2) Dimenzija građevne čestice javne ceste ili površine ceste koja nije javna mora biti takva da osigura mogućnost izgradnje svih potrebnih elemenata tijela ceste ili ulice u datim uvjetima.
- (3) Niveleta treba zadovoljiti tehničke i estetske uvjeti, te biti usklađena s položajem postojećih i budućih građevina.
- (4) Cesta se u naselju mora graditi tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i bude vezana na sustav javnih prometnih površina, te mora biti usklađena s posebnim propisom o vatrogasnim pristupima.
- (5) Cesta se može graditi fazno.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 76.

- (1) Željezničke pruge s pripadajućom željezničkom infrastrukturom na području Grada Buzeta su građevine državnog značaja i grade se u skladu s prostornim planovima više razine i posebnim propisima.
- (2) Širina zaštitnog koridora planirane pruge visoke učinkovitosti za međunarodni promet, koji se utvrđuje prema postojećoj trasi željezničke pruge za regionalni promet R101 planiranoj za

rekonstrukciju, i unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 71. ovog Plana, izvan građevinskog područja iznosi 200 m.

- (3) Zaštitni pružni pojas se utvrđuje u skladu s posebnim propisom o sigurnosti željezničkog prometa te unutar njega upravitelj infrastrukture određuje uvjete za građenje građevina u skladu s posebnim propisom o uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

5.2. ELEKTRONIČKI KOMUNIKACIJSKI SUSTAV

Članak 77.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura izvan građevinskog područja, u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži, gradi se u skladu s trasama i položajima elektroničkih komunikacijskih vodova i građevina prikazanim na kartografskom prikazu *2.1 Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*. Osim prikazanih vodova, dozvoljeno je graditi i druge vodove odnosno građevine za povezivanje građevinskih područja koja nisu povezana ovim Planom te izgrađenih struktura izvan građevinskog područja.
- (2) Vodove iz stavka (1) ovog članka treba graditi prateći koridore druge infrastrukture, uz mogućnost odstupanja kada se time bitno skraćuje trasa. Unutar građevinskog područja, grade se prema potrebi, unutar koridorâ prometnog infrastrukturnog sustava i površina javne namjene.
- (3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.
- (4) Vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture se grade podzemno. Iznimno od navedenog, mogu se graditi nadzemno za povezivanje do 20 korisnika.
- (5) Povezana oprema i distribucijski čvorovi mogu se graditi nadzemno. Ne smiju se postavljati tako da ograničavaju ili ometaju pješački ili kolni promet niti odvijanje drugih djelatnosti.
- (6) Stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnim komunikacijskim mrežama, ne smiju se graditi unutar građevinskog područja.
- (7) Stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture u javnim pokretnim komunikacijskim mrežama izvan građevinskog područja županijskog su značaja.
- (8) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme određuju se u skladu s posebnim propisom o načinu i uvjetima određivanja tih zona i obvezama investitora radova ili građevine, te za zahvate unutar njih nacionalna regulatorna agencija sudjeluje u postupku izdavanja akata kojima se provode prostorni planovi, odnosno dozvoljava gradnja.

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 78.

- (1) Dalekovodi srednjeg, visokog i vrlo visokog napona se grade u skladu s trasama prikazanim na kartografskom prikazu *Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*, pri čemu su moguća odstupanja ako se kroz postupak procjene utjecaja namjeravnog zahvata na okoliš odnosno ekološku mrežu utvrdi varijanta s manjim utjecajem na krajobraz, prirodnu i kulturnu baštinu te ekološku mrežu.
- (2) Dalekovodi srednjeg i visokog napona na području ekološke mreže HR1000018 Učka i Ćićarija gradi se na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim i elektrokucije na srednjena-ponskim dalekovodima, a na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica.
- (3) Vodovi iz stavka (3) članka 79. ovog Plana, kao i podzemni vodovi te distribucijska niskonaponska mreža, mogu se graditi prema potrebi.
- (4) Pri odstupanjima iz stavka (1) ovog članka, udaljenost trase dalekovoda visokog odnosno vrlo visokog napona od građevinskog područja naselja (osim u naseljima Buzet, Sveti Martin i Sveti Ivan) ne smije biti manja od 200 m, odnosno najveća moguća tamo gdje 200 m nije moguće postići zbog položaja građevinskih područja naselja.
- (5) Zaštitni pojasi postojećih dalekovoda iznose:
 1. DV 2x400 kV – ukupan zaštitni pojas 80 m (40 + 40 m od osi dalekovoda)
 2. DV 2x110 kV – ukupan zaštitni pojas 50 m (25 + 25 m od osi dalekovoda)

3. DV 110 kV – ukupan zaštitni pojas 40 m (20 + 20 m od osi dalekovoda).
- (6) Širina zaštitnog koridora planiranog dalekovoda izvan građevinskog područja, koji se utvrđuje prema planiranoj trasi dalekovoda iz stavka (1) ovog članka i unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 71. ovog Plana, iznosi:
 1. 200 m za DV 2x400 kV
 2. 70 m za DV 2x110 kV i DV 110 kV.
- (7) U zaštitnom pojasu dalekovoda zahvati u prostoru su mogući samo u skladu s uvjetima nadležnog operatora prijenosnog odnosno distribucijskog sustava.
- (8) Unutar i van građevinskog područja je pri zahvatima u prostoru potrebno poštivati ograničenja posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova u odnosu na međusobne udaljenosti vodova i građevina.
- (9) Trafostanice 110/35 kV se grade prema položaju prikazanom na kartografskom prikazu *2.1 Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*, unutar građevinskog područja.
- (10) Sve trafostanice distribucijskog srednjenaponskog sustava trebaju biti osposobljene za transformaciju 20/0,4 kV, a grade se:
 1. izvan građevinskog područja prema položaju prikazanom na kartografskom prikazu *2.1 Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*
 2. unutar građevinskog područja prema potrebi. Ne smiju se smještati tako da ograničavaju ili ometaju pješački ili kolni promet.
- (11) Građevine elektroenergetskog sustava trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.
Obnovljivi izvori energije

Članak 79.

- (1) Na približno određeno položajima prikazanim na kartografskom prikazu *2.1 Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*, moguća je gradnja malih protočnih hidroelektrana korištenje hidropotencijala rijeke Mirne, najveće dopuštene instalirane snage do 848 kW, pri čemu se određuje obveza da se istom ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige i HR 2000637 Motovunska šuma, obuhvate individualni i kumulativni utjecaji svih 9 planiranih zahvata, od kojih se 7 nalaze u području obuhvata ovog Plana.
- (2) Gradnja sustava malih hidroelektrana na rijeci Mirni može se realizirati samo ako se time poboljšaju hidrološki uvjeti koji su poremećeni uslijed regulacijskih zahvata.
- (3) Unutar površina proizvodne namjene (13), moguća je gradnja sunčanih elektrana, najveće dopuštene instalirane snage do 10 MW za pojedinu elektranu. Uvjeti gradnje sunčanih elektrana utvrđeni su u poglavlju 2.3.1., potpoglavljima od 2.3.1.1. do 2.3.1.10.
- (4) Dozvoljena je izgradnja građevina elektroenergetskog sustava potrebnih za uključenje građevina iz stavaka (1) i (2) ovog članka u elektroenergetski sustav.
- (5) Građevine iz ovog članka trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.

5.3.2. Plinski sustav

Članak 80.

- (1) Trasa visokotlačnog magistralnog plinovoda i položaj pripadajuće mjerno-redukcijske stanice (MRS) su prikazani na kartografskom prikazu *2.1. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*.
- (2) Položaj građevina plinskog distribucijskog sustava se ne određuje na kartografskom prikazu, već se mogu graditi prema potrebi, unutar koridora drugih postojećih ili planiranih infrastrukturnih građevina odnosno uz njih, uz mogućnost mjestimičnog odstupanja, kada se time bitno skraćuje trasa.
- (3) Za gradnju MRS većih kapaciteta potrebno je predvidjeti površinu najmanje 150 m², odnosno 100 m² za MRS manjih kapaciteta. MRS moraju najmanje biti udaljene od:
 1. državne ceste 20 m
 2. županijske i lokalne ceste 10 m
 3. nerazvrstane ceste 6 m
 4. šetališta i parkirališta 10 m

5. stambene i poslovne zgrade 15 m
6. vodotoka 5 m.
- (4) Zaštitni pojas izgrađenog magistralnog plinovoda, i ograničenja za zahvate unutar tog pojasa, određuju se u skladu s posebnim propisom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport ugljikovodika magistralnim plinovodima.
- (5) Širina zaštitnog koridora planiranog magistralnog plinovoda radnog tlaka 24+50 bara Livade - Buzet koji se utvrđuje prema planiranoj trasi iz stavka (1) ovog članka, iznosi 60 m.
- (6) Zaštitni pojas distribucijskog sustava, i uvjeti za zahvate unutar tog pojasa, određuju se u skladu s posebnim propisom o mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava.
- (7) Građevine plinskog sustava trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV Vodoopskrba

Članak 81.

- (1) Površine akumulacija za vodoopskrbu, trase magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, te položaji vodozahvata, vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora i crpnih stanica prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. *Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav*.
- (2) Uz navedene vodoopskrbne građevine iz stavka (1) ovog članka, prostornim planom više razine se rezervira prostor potencijalne akumulacije Pengari za vodoopskrbu i unutar njega nije dozvoljena gradnja zgrada van građevinskog područja, osim održavanja postojećih. Ukinu li se prostornim planom više razine prostor rezervacije, on se neće više primjenjivati ni u ovom Planu.
- (3) Na područjima arheoloških lokaliteta i drugih spomenika zaštićenih i evidentiranih u čl. 90. i 91. ovog Plana te ucrtanih na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebni uvjeti korištenja“, nije moguća gradnja građevina vodoopskrbe bez prethodne provedbe arheoloških istraživanja. U slučaju arheoloških nalaza građevine će se pomknuti na novu lokaciju kako ne bi uništile arheološki lokalitet ili drugi spomenik.
- (4) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značaja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (5) Prilikom formiranja građevnih čestica javnih prometnih površina potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (6) Unutar građevinskih područja, mogu se prema potrebi graditi i vodoopskrbne građevine koje nisu prikazane na kartografskom prikazu.
- (7) Osim vodoopskrbnih cjevovoda prikazanih na kartografskom prikazu, van građevinskog područja je moguće graditi i druge vodoopskrbne cjevovode potrebne za povezivanje građevinskih područja na sustav javne vodoopskrbe.
- (8) Širina zaštitnog koridora planiranog vodoopskrbnog cjevovoda izvan građevinskog područja i onog planiranog na područjima utvrđenima u stavku, (3) ovog članka unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 71. ovog Plana, iznosi 10 m.
- (9) Zaštitni pojasi postojećih vodoopskrbnih cjevovoda iznose:
 1. za vodoopskrbni cjevovod profila \geq DN 300 – ukupan zaštitni pojas 8 m (4 + 4 m od osi cjevovoda)
 2. za vodoopskrbni cjevovod profila $<$ DN 300 – ukupan zaštitni pojas 6 m (3 + 3 m od osi cjevovoda).
- (10) Unutar zaštitnog pojasa vodoopskrbnog cjevovoda dozvoljena je samo gradnja infrastrukturnih građevina te rekonstrukcija drugih postojećih građevina u postojećim gabaritima.
- (11) Vodoopskrbna mreža treba osigurati dovoljnu količinu vode za ljudsku potrošnju, te za potrebe vanjske hidrantske mreže u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (12) Građevine vodoopskrbe trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.
- (13) Cjevovode je potrebno smjestiti u nogostup ili zu prometnicu, a samo iznimno u trup prometnice.

- (14) Priključak građevne čestice na vodoopskrbnu mrežu izvodi se na najbliži cjevovod, ugradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (15) Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.
- (16) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale te profil prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (17) Na lokaciji vodospreme (VS) Gradac iznad Ročkog polja koje je označeno kao arheološki lokalitet pod br. 52, potrebno je prethodno provesti arheološko istraživanje prije gradnje vodospreme.
- (18) Unutar arheološkog lokaliteta crkve Sv. Cirijaka, gradnja vodne komore nije moguća na lokaciji u blizini crkve, a zemljani radovi na toj lokaciji mogu se provesti samo uz arheološki nadzor.

5.4.2. Odvodnja

Članak 82.

- (1) Trase glavnih odvodnih kanala (kolektora) te načelni položaji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sustava javne odvodnje s ispuštima pročišćenih voda, prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. *Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav*.
- (2) Osim odvodnih kanala prikazanih na kartografskom prikazu, moguće je graditi i druge odvodne kanale za povezivanje građevinskih područja na sustav javne odvodnje te za prikupljanje otpadnih voda unutar građevinskih područja.
- (3) Na područjima arheoloških lokaliteta i drugih spomenika zaštićenih i evidentiranih u čl. 90. i 91. ovog Plana te ucrtanih na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebni uvjeti korištenja“, nije moguća gradnja građevina odvodnje bez prethodne provedbe arheoloških istraživanja. U slučaju arheoloških nalaza građevine će se pomknuti na novu lokaciju kako ne bi uništile arheološki lokalitet ili drugi spomenik.
- (4) Osim uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prikazanih na kartografskom prikazu, moguće je izgraditi druge takve uređaje za potrebe pojedine aglomeracije određene odlukom predstavničkog tijela o odvodnji na području Grada te za građevinska područja do njihovog spajanja na sustav javne odvodnje šireg područja.
- (5) Gradnja crpnih stanica u sklopu sustava javne odvodnje je moguća prema potrebi.
- (6) Unutar III. zone sanitarne zaštite podzemnih izvorišta vode za piće obavezno je planiranje ponovne uporabe voda pročišćenih na uređaju za pročišćavanje drugog ili odgovarajućeg stupnja ili odvođenje istih izvan područja navedene zone. Iznimno, individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, moraju imati septičku jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje.
- (7) Unutar II. zone sanitarne zaštite podzemnih izvorišta vode za piće obavezno je odvođenje istih izvan područja navedene zone. Iznimno, za mala naselja do 2000 ES, dopušteno je samo neizravno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode, nakon pročišćavanja u skladu s važećim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, i to u slučajevima kada je prijamnik tih voda toliko udaljen od mjesta zahvata odnosno mjesta ispuštanja da bi odvođenje pročišćenih otpadnih voda prouzročilo nesrazmjerne materijalne troškove u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda te ako se dokaže da ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode nema negativnog utjecaja stanje podzemnih voda i vodnog okoliša. Postojanje navedenih činjenica dokazuje se:
 - u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš prema posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša ili
 - na temelju analize utjecaja neizravnog ispuštanja pročišćenih otpadnih voda na stanje podzemnih koje bi mogle biti pod utjecajem toga ispuštanja i na vodni okoliš.Iznimno, do ostvarenja uvjeta iz ovog stavka, postojeći objekti ili objekti za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija.
- (8) Analiza utjecaja iz stavka 6. ovoga članka nije potrebna za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz individualnih objekata opterećenja manjeg od 50 ES, uz obveznu primjenu pročišćavanja sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.

- (9) Unutar II. i III. zone sanitarne zaštite površinskog izvorišta vode za piće – akumulacije Butoniga, obavezno je odvođenje istih izvan područja navedene zone. Iznimno, individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na područjima gdje je nemoguć priključak na sustav javne odvodnje, moraju imati septičku jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija.
- (10) Novi sustav odvodnje otpadnih voda se gradi kao razdjelni, a postojeći mješoviti sustav se smije rekonstruirati kao mješoviti.
- (11) Građevine odvodnje otpadnih voda trebaju:
1. biti u skladu s posebnim propisom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje
 2. osigurati da otpadne vode odgovaraju vrijednostima iz posebnog propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda
 3. biti u skladu s odlukom predstavničkog tijela o odvodnji na području Grada
 4. biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.

5.4.3. Ostale vodne građevine

Članak 83.

- (2) Zahvati uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda odnosno održavanja i poboljšavanja vodnog režima, uključujući gradnju regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, dio su cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Mirna-Dragonja" i smještaju se unutar koridora sustava.
- (3) Koridor sustava iz stavka (1) ovog članka obuhvaća sve vodotoke i vode te regulacijske i zaštitne vodne građevine prikazane na kartografskom prikazu 2.2. *Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav*, odnosno njihovo vodno dobro.
- (4) Do utvrđivanja inundacijskog područja odnosno vodnog dobra, koridor sustava iz stavka (1) ovog članka:
1. obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka
 2. obuhvaća područje akumulacije odnosno retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora te pojas širine 10 m od obalne linije za taj vodostaj
 3. položaj vodotoka, voda odnosno regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina se određuje prema kartografskim prikazima iz stavka (1) ovog članka.
- (5) Inundacijsko područje akumulacije ili retencije, odnosno obalna linija iz točke 2. stavka (3) ovog članka, mora biti smješteno unutar površine akumulacije odnosno retencije određene na kartografskim prikazima ovog Plana.
- (6) Retencija Račice se planira za zadržavanje nanosa, a retencije Abrami, Draga (Čiritež) i Benčići za zaštitu od poplava.
- (7) Akumulacija Butoniga se, osim za vodoopskrbu planira i za navodnjavanje te zaštitu od poplava.
- (8) Uređenjem vodotoka treba osigurati ekološki prihvatljiv protok, te ga treba provoditi uzimajući u obzir prihvatljive postupke, pri čemu prednost treba dati ekoremedijacijskom pristupu.
- (9) Retencija Abrami se može graditi samo na način da bude prihvatljiva za ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže HR 2000543 Vlažne livade uz potok Bračana (Žonti).
- (10) Akumulacija Butoniga i retencija Račice se mogu graditi samo na način da budu prihvatljive za ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige.
- (10) Prostornim planom više razine se rezerviraju prostori potencijalnih akumulacija Pengari (akumulacija za vodoopskrbu i navodnjavanje), Benčići (Kotli), Draga (Čiritež) i Blatna Vas pa unutar njih van građevinskog područja nije dozvoljena gradnja zgrada, osim održavanja postojećih u postojećim gabaritima.
- (11) Potencijalne akumulacije Pengari i Benčići (Kotli) se mogu graditi samo na način da budu prihvatljive za ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige i HR 2001016 Kotli.
- (12) Prostor rezerviran za potencijalnu lokaciju velike akumulacije moći će se utvrditi kao prostor za planiranu veliku akumulaciju tek nakon što se izradi i usvoji revizija važećeg „Plana navodnjavanja Istarske županije - novelacija“.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

6.1.1. Zaštićena područja

Članak 84.

- (1) Na području Grada Buzeta su, temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode, zaštićena sljedeća područja:
 1. posebni rezervat šumske vegetacije Motovunska šuma
 2. značajni krajobraz Istarske toplice.
- (2) Unutar posebnog rezervata šumske vegetacije su dozvoljeni samo oni zahvati u prostoru kojima se održavaju ili poboljšavaju svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom. Osobito se ne dopuštaju zahvati za koje je potrebna sječa, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati, kao ni drugi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze.
- (3) Unutar značajnog krajobraza su dopušteni samo zahvati u prostoru koji ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen. Osobito se ne dopušta izgradnja elektrana, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta, prenamjena zemljišta, izgradnja golf igrališta, postavljanje antenskih stupova.
- (4) Ako je određeno posebnim propisom o zaštiti prirode, na području zaštićenih dijelova prirode, prije postupka ili u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode.

Članak 85.

- (1) Na području Grada Buzeta su prostornim planom više razine zaštićena sljedeća područja:
 1. posebni rezervati - floristički: travnjaci - Čićarija 4, travnjaci - Čićarija 5, travnjaci - područje Oprtalj, travnjaci - područje Buzet
 2. regionalni park: Mirna, Čićarija
 3. značajni krajobrazi: slivno područje Butonige, vapnenački grebeni Čićarije.
- (2) Na području Grada Buzeta su ovim Planom zaštićeni značajni krajobrazi: kanjon Draga i slapovi Kotli.
- (3) Do proglašenja zaštićenih područja iz prethodnih stavaka ovog članka:
 1. unutar granica posebnih rezervata, van građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima i gradnje građevina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te šumskogospodarskih zahvata
 2. unutar granica regionalnih parkova i značajnih krajobraza iz stavka (1) ovog članka, primjenjivat će se mjere zaštite jednake mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti iz članka 89. ovog Plana, i uz to, na obroncima nad Mirnom unutar regionalnog parka nije dozvoljena gradnja zgrada van građevinskog područja
 3. unutar značajnih krajobraza iz stavka (2) ovog članka nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima, gradnje infrastrukture unutar postojećih prometnica, pješačkih staza i rekreacijskih površina izvan građevinskog područja.
- (4) Nakon proglašenja zaštićenih područja, zahvati unutar njihovih granica će se provoditi u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode.

Na području zaštićenih dijelova prirode, prije postupka ili u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja potrebno je, ukoliko je tako određeno propisima kojima se uređuje zaštita prirode ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode.

6.1.2. Zaštita vrsta i bioraznolikosti

Članak 86.

- (2) U cilju zaštite vrsta i stanišnih tipova te ptica, na području Grada Buzeta se nalaze sljedeća područja ekološke mreže:
 1. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 - I. HR2000166 Špilja pod Krugom
 - II. HR2000111 Rabakova špilja
 - III. HR2000543 Vlažne livade uz potok Bračana (Žonti)
 - IV. HR2000619 Mirna i šire područje Butonige

- V. HR2001274 Mlaka
- VI. HR2000637 Motovunska šuma
- VII. HR2001235 Račice - Račićki potok
- VIII. HR2001016 Kotli

2. područje očuvanja značajno za ptice:

- I. HR1000018 Učka i Čičarija

(3) Prihvatljivost zahvata u prostoru unutar područja ekološke mreže se ocjenjuje u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode.

Članak 87.

(1) Na području Grada Buzeta se nalaze sljedeće ugrožene i strogo zaštićene vrste:

1. flore: *Ophrys apifera* Huds., *Orchis coriophora* L., *Orchis militaris* L., *Orchis provincialis* Balb., *Orchis purpurea* Huds., *Orchis simia* Lam., *Orchis tridentata* Scop. i *Platanthera bifolia* (L.) Rich.
2. sisavaca: *Canis lupus*, *Lynx lynx*, *Miniopterus screibersi*, *Muscardinus avellanarius*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis emarginatus*, *Myotis myotis*, *Rhinolophus euryale*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Ursus arctos*
3. ptica: *Anthus campestris*, *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Circaetus gallicus*, *Crex crex*, *Dryocopus martius*, *Falco peregrinus*, *Glaucidium passerinum*, *Pernis apivorus*, *Phylloscopus bonelli*, *Picus canus*, *Strix uralensis*, *Sylvia nisoria*
4. vodozemaca: *Proteus anguinus* ssp. n., *Rana latastei*, *Triturus carnifex*
5. gmazova: *Elaphe quatuorlineata*, *Podarcis melisellensis*, *Podarcis siculus*, *Testudo hermanni*
6. riba: *Gobio gobio*, *Leuciscus cavedanus*, *Padogobius bonelli*, *Salmo trutta*
7. leptira: *Apatura iris*, *Coenonympha oedippus*, *Erebia medusa*, *Euphydryas aurinia*, *Heteropterus morpheus*, *Papilio machaon*, *Pieris brassicae*, *Scolitantides orion*, *Thymelicus acteon*, *Zerynthia polyxena*.

(2) Na području Grada Buzeta je u cilju zaštite ugroženih i strogo zaštićenih vrsta iz stavka (1) ovog članka, pri zahvatima potrebno provoditi sljedeće mjere zaštite:

1. zahvate unutar i van građevinskih područja, planirati i provoditi tako da se njima ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta
2. na detaljno utvrđenim lokacijama nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih biljnih vrsta, te u njihovoj neposrednoj blizini, nije dozvoljena gradnja građevina, niti provođenje zahvata kojima bi se narušili povoljni stanišni uvjeti tih vrsta
3. potrebno je očuvati staništa šišmiša u špiljama i šumama, kao i skloništa u zgradama te šišmišima tamo ne otežavati pristupačnost
4. prilikom zahvata u šumama i na šumskom zemljištu, čuvati stare hrastove i održavati rubove šuma u doprirodnom stanju, u cilju zaštite leptirâ, te čuvati stabla s dupljama u kojima se gnijezde dupljašice, voćkarice, bukove sastojine, smrekove sastojine uz rub bukovih šuma, povoljnu strukturu suhe drvne mase u šumama starijima od 60 godina, u cilju zaštite ptičjih vrsta
5. prilikom zahvata na travnjacima, voditi brigu o leptirima i ptičjim vrstama
6. potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa te spriječiti njihovu melioraciju i isušivanje, u cilju zaštite močvarne rovke i leptirâ
7. potrebno je čuvati vodena i vlažna staništa u cilju zaštite ptičje vrste kosac, vodozemaca te gmazova, izbjegavanjem regulacije vodotoka, vađenja šljunka te zahvata njihove melioracije
8. neregulirati krške rijeke, nepregrađivati ih tako da se spriječi kretanje ili izmjeni osnovni karakter njihovih staništa, čuvati vodni režim potokâ i šumsko raslinje uz njihove rubne dijelove, te pri zahvatima regulacije vodotokova i izvođenju vodnogospodarskih radova, voditi brigu o zaštiti ugroženih ribljih vrsta
9. nisu dozvoljeni zahvati u prostoru niti provođenje aktivnosti, na liticama stijena na kojima se gnijezdi sivi sokol
10. u cilju zaštite svih zaštićenih ptičjih vrsta, potrebno je elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi tako da se spriječe kolizije i elektrokuacije ptica, a na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se temeljem praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokuacije ptica treba provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjeg stradavanja
11. očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja

12. ograničiti sportske i rekreacijske aktivnosti i građevinske radove u određenim dijelovima godine i u određenom krugu oko poznatih gnijezda ptica.

Članak 88.

- (1) Na području Grada Buzeta se nalaze sljedeća ugrožena i rijetka staništa:
1. B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene
 2. B.1.4.1. Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene
 3. B.2.2. Ilirsko-jadranska, primorska točila
 4. C.3.5. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
 5. D.3.4. Bušici
 6. E.2.2. Poplavne šume hrasta lužnjaka
 7. E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca
- (2) U cilju zaštite ugroženih i rijetkih staništa, pri zahvatima je potrebno provoditi sljedeće mjere zaštite:
1. na staništima grupe *B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine*, nisu dozvoljeni zahvati koji bi negativno djelovali na očuvanje povoljne strukture i konfiguracije, potrebno je dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju, a trasiranje i uređivanje penjačkih i planinarskih putova provesti tako da ne ugrožavaju rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste
 2. na staništima grupe *C-D. Travnjaci, visoke zeleni i šikare*, pri zahvatima u prostoru nije dozvoljeno unositi alohtone vrste i genetski modificirane organizme, potrebno je očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode, revitalizirati degradirane travnjačke površine, očuvati bušike te vegetacije visokih zeleni u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina
 3. na staništima grupe *E. Šume*, pri zahvatima u prostoru je potrebno očuvati šumske čistine i šumske rubove, pošumljavati tamo gdje to dopuštaju uvjeti staništa, i to u sastavu koji odražava prirodni sastav, a nešumske površine pošumljavati samo gdje je opravdano, bez ugrožavanja ugroženih i rijetkih nešumskih stanišnih tipova, te osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama.

6.2. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 89.

- (1) Unutar osobito vrijednih - prirodnih krajobraza određenih na kartografskom prikazu 3.2 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, provode se sljedeće mjere zaštite:
1. nije dozvoljena gradnja cesta osim: na trasama određenima na kartografskom prikazu 1.2 *Korištenje i namjena površina - Promet*, rekonstrukcije postojećih puteva, gradnje šumske infrastrukture te poljskih puteva na poljoprivrednim površinama koji se po posebnom propisu mogu graditi bez građevinske dozvole
 2. van građevinskog područja nije dozvoljena gradnja građevina na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i vrhovima, niti uz vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
 3. na eksponiranim padinama nad Mirnom i nad akumulacijom Butoniga nije dozvoljena gradnja zgrada van građevinskog područja
 4. gradnja zgrada namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji je moguća samo uz rubove cjelina poljoprivrednog zemljišta
 5. linijske građevine infrastrukture (vodovi, prometnice) graditi duž prirodne reljefne morfologije.
- (2) Unutar osobito vrijednih krajobraza naselja te unutar zaštitnih područja uz posebno vrijedne gradske cjeline, unutar i van građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru koji bi narušili njihov karakter kao krajobrazno dominantnih točaka.
- (3) Pri zahvatima na vodotocima, potrebno je očuvati njihove prirodne oblike i pojave: kaskade, korita, jezercica, slapove i njihov neposredni prirodni okoliš.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Članak 90.

- (1) Na području Grada Buzeta su zaštićena sljedeća nepokretna kulturna dobra:
- kulturno-povijesne cjeline
 - I. grada Buzeta
 - II. Hum
 - III. Kotli

- IV. Marčenegla
- V. Roč
- VI. Vrh
- pojedinačna:
 - VII. crkva sv. Ane (Buzet)
 - VIII. crkva sv. Jurja Mučenika (Buzet)
 - IX. kaštel Petrapilosa (Buzet)
 - X. crkva sv. Jeronima na groblju (Hum)
 - XI. crkva sv. Trojstva (Račice)
 - XII. kaštel u Račicama
 - XIII. crkva sv. Roka (Roč)
 - XIV. crkva sv. Duha (Štrped)
- (2) Na području grada Buzeta preventivno zaštićena kulturna dobra su:
 - XV. Buzet - klasicistička palača
 - XVI. Buzet - stambena zgrada na k.č. 2097
 - XVII. Strana - crkva sv. Marije
- (3) Unutar prostora zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina nije dozvoljeno mijenjanje urbane strukture i oblikovanja arhitekture, osim zahvata rekonstrukcije povijesnih oblika uz poštivanje izvornih tehnika i materijala te ograničenih građevnih aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnja, nadogradnja, adaptacija i slično, temeljem idejno-arhitektonskih i urbanističkih rješenja.
- (4) Zahvati unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina su mogući samo ako te cjeline imaju detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju, urbanistički aktualiziran snimak stanja, studiju povijesnog razvoja, detaljne konzervatorske smjernice te studijske projekte zahvata na pojedinim elementima prostora kao osnovnu podlogu za sve arhitektonske projekte na području zaštite. Programi i projekti moraju biti odobreni od nadležnih konzervatorskih službi.
- (5) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog članka, unutar kulturno-povijesnih cjelina Vrh i Marčenegla treba očuvati individualne karakteristike građevina, arhitekture i karakterističnih elemenata povijesne funkcije te temeljnu graditeljsku osnovu strukture i gabarita izgradnje, uz mogućnost interpolacija prilagođenih ambijentu. Ova naselja trebaju imati također povijesno-urbanističku studiju te inventarske snimke. Detaljna dokumentacija za određene dijelove ili cjeline izrađuje se prema potrebi. Programi namjene i projekti moraju respektirati konzervatorske smjernice.
- (6) Na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima moguće su građevinske intervencije samo na sanaciji i konzervaciji ziđa, međukatnih i krovnih konstrukcija, te popratne intervencije na omogućavanju pristupa posjetitelja i prezentacije povijesne građevine, odnosno izvedba i ugradnja opreme i konstrukcije za prijem posjetitelja (stubišta, ograde, platforme, rasvjeta i sl.) i organizaciju manifestacija (bine, kontejneri i sl.). Svaki od navedenih zahvata mora biti odobren od nadležnog konzervatorskog odjela u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (8) Novu izgradnju unutar građevinskih područja naselja zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina treba izvoditi na kontaktnim prostorima po mogućnosti odvojenima od povijesne jezgre autohtonim prirodnim ili kultiviranim pejzažem, a mogućnosti se određuju individualno za svako naselje.
- (9) Manje ili neznatno razvijene strukture određenog funkcionalnog tipa, s minimalnim individualnim karakteristikama, treba tretirati shodno njihovoj ulozi u prostoru i režimu koji je za taj prostor predložen.
- (10) Oko mnogih spomenika i u njihovom okoliša se nalaze značajna potencijalna arheološka područja. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- (11) Obaveza arheoloških istraživanja prije zahvata u prostoru te ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela je obavezno u zonama proizvodne namjene Drvo-plast i Sv. Ivan te Sv. Ivan Dol. Zahvati na tim lokacijama, kao i unutar zone proizvodne namjene Cimos 2 ne smiju ugroziti karakterističnu vizuru naselja Buzet odnosno Roč.

Članak 91.

- (5) Planom se evidentiraju kulturno-povijesne cijeline naselja:
1. Mali Mlun
 2. Salež
 3. Sovinjak
 4. Sovinjska Brda
 5. Sveti Martin
 6. Črnica.
- (6) Planom se evidentiraju sakralne građevine:
7. crkva sv. Lucije (Blatna Vas)
 8. crkva sv. Marije od Snijega (Brnobići)
 9. crkva sv. Vida (Buzet)
 10. crkva uznesenja Blažene Djevice Marije (Buzet)
 11. crkva Majke Božje od Zdravlja (Čiritež)
 12. crkva sv. Lovre (Črnica)
 13. crkva sv. Roka (Črnica)
 14. crkva sv. Marijinog Uznesenja (Hum)
 15. crkva sv. Ivana i Pavla (Mali Mlun)
 16. crkva Jelene (Marčenegla)
 17. crkva sv. Petra (Marčenegla)
 18. crkva sv. Petra (Nugla)
 19. crkva sv. Jelene (Nugla)
 20. crkva sv. Bartola (Roč)
 21. crkva sv. Antona opata (Roč)
 22. crkva sv. Roka (Ročko polje)
 23. crkva sv. Blaža (Salež)
 24. crkva sv. Nikole, Kuzme i Damjana (Senj)
 25. crkva sv. Jurja (Sovinjak)
 26. crkva sv. Roka (Sovinjak)
 27. crkva sv. Martina (Sovinjska Brda-Majeri)
 28. crkva sv. Jelene (Sovinjska Brda)
 29. crkva sv. Donata (Sveti Donat)
 30. crkva sv. Križa (Sveti Ivan)
 31. crkva sv. Marije Magdalene (Sveti Ivan)
 32. crkva sv. Ivana Krstitelja (Sveti Ivan)
 33. crkva sv. Martina (Sveti Martin)
 34. crkva sv. Antona (Vrh)
 35. crkva sv. Marije (Vrh)
 36. crkva sv. Tome (Črni grad)
 37. crkva sv. Teodora (Duričići)
 38. crkva sv. Ivana i Pavla (Erkovčići)
 39. crkva sv. Klementa (Kras)
 40. crkva sv. Mohora i Felicijana (Krkuž)
 41. crkva Majke Božje od Milosti (Račice)
 42. crkva sv. Stjepana (Račice)
 43. crkva sv. Ivana Krstitelja (Račički brijeg)
 44. crkva sv. Jelene (Selca)
 45. crkva sv. Stjepana (Sovinjsko polje)
 46. crkva Svih Svetih (Svi Sveti)
 47. crkva sv. Ciprijana (Švikarija)
 48. crkva sv. Andrije (Veli Mlun)
 49. crkva sv. Marije Magdalene (Kaštel Petra Pilosa)
 50. crkva sv. Josipa (Čuhrija).
- (7) Planom se evidentiraju arheološki lokaliteti:
51. Buzet (Buzet)
 52. Goričica (Buzet)
 53. Sv. Petar (Buzet)

54. Cunj (Cunj)
 55. Žakno (Čiritež)
 56. Črnica (Črnica)
 57. Jašmovica (Črnica)
 58. Duričići (Hum)
 59. Hum (Hum)
 60. Kotli (Hum)
 61. Vršak (Kajini)
 62. Dol - Dobrova (Klarići)
 63. Sv. Toma - Crni grad (Kompanj)
 64. Marčenegla (Marčenegla)
 65. Oštri vrh (Nugla)
 66. Svi Sveti (Peničići)
 67. Rim (Rim)
 68. Roč (Roč)
 69. Gradac (Ročko Polje)
 70. Sveti Juraj (Salež)
 71. Sv. Jelena (Selca)
 72. Matiško (Senj)
 73. Senj (Senj)
 74. Drobežija - Mejica (Sovinjska Brda)
 75. Mali vrh (Sovinjska Brda)
 76. Brežac (Sveti Ivan)
 77. Mejica (Sveti Ivan)
 78. Sveti Križ (Sveti Ivan)
 79. Meja - Zajčji breg (Veli Mlun)
 80. Sveti Cirijak (Vrh)
 81. Beteraj
 82. Brdo Sveta Marija iznad Račica
 83. Sveti Toma kod Huma
 84. Lokacija nekadašnje crkve sv. Klementa
 85. Pećina Podrebar
 86. Nugla.
- (8) Planom se evidentiraju lokaliteti industrijske baštine:
87. rudarski lokalitet Minjera
 88. željeznička stanica u Buzetu
 89. željeznička stanica u Roču i skretničarska kuća
 90. željeznička stanica u Humu i skretničarska kuća
 91. željeznička stanica i skretničarska kuća u Ročkom polju
 92. skretničarska kuća u Počekajima
 93. objekt Vaške
- (9) Planom se evidentiraju sljedeći etnološki spomenici:
94. Mlin na Sopotu
 95. Mlin u Postajama
 96. Mlin u Žontima
 97. Mlinovi u Kotlima
 98. Mlin na Bračani
 99. Mlin u Rušnjaku
- (10) Planom se evidentiraju sljedeći pojedinačni spomenici:
100. izvor vode Vračak u Svetom Martinu

101. izvor vode Sv. Ivan podno Buzeta
 102. stup srama Berlin u Saležu
 103. Napoleonov most
- (11) U evidentiranim kulturno-povijesnim cjelinama naselja je zahvate u prostoru potrebno provoditi tako da se:
1. očuva matrica povijesne jezgre, unutar koje se zgrade grade kao interpolacije na načelima tipološke rekonstrukcije
 2. očuvaju individualne karakteristike građevina, arhitekture i karakterističnih elemenata povijesne funkcije te temeljnu graditeljsku osnovu strukture i gabarita izgradnje, uz mogućnost interpolacija prilagođenih ambijentu
 3. postojeće vrijedne građevine i druge građevine važne za matricu i karakter povijesne jezgre mogu samo rekonstruirati, uz očuvanje njihovog identiteta i temeljne graditeljske osnove strukture i gabarita
 4. postojeće građevine koje nemaju kulturne vrijednosti i nisu uklopljene u cjelinu se mogu zamjeniti novim zgradama, koje se grade u skladu s točkom 1. ovog stavka.
- (12) Zahvati na pojedinačnim nepokretnim evidentiranim kulturnim vrijednostima se mogu provoditi samo tako da se očuvaju individualne karakteristike građevina, arhitekture i karakteristični elementi povijesne funkcije.
- (13) Na području evidentiranih arheoloških lokaliteta na kojima postoji mogućnost arheoloških nalazišta ili nalaza, zahvatima u prostoru se ne smije naštetiti nalazištima ili nalazima.
- (14) Na području evidentiranog arheološkog lokaliteta na kojem je utvrđeno postojanje arheološkog nalazišta, zahvati su mogući samo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (11) Na evidentiranom arheološkom lokalitetu koji se nalazi van građevinskog područja na vrhu brda odnosno istaknute točke u prostoru nije dozvoljena gradnja građevina, osim rekonstrukcije postojećih u postojećim gabaritima.

7. Postupanje s otpadom

Članak 92.

- (1) Radi uspostave cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada, postojeće odlagalište otpada Griža treba biti sanirano i rekonstruirano unutar površine poslovne namjene - komunalno-servisne (**K3**) i sadržavati sljedeće građevine za gospodarenje otpadom: reciklažno dvorište, pretovarnu (transfer) stanicu i kompostanu, te ostale zahvate i funkcionalne sadržaje neophodne za funkcioniranje sustava gospodarenja otpadom (postrojenja za sortiranje, recikliranje, preradu i uporabu). U obuhvatu zone poslovne namjene – komunalno – servisne (**K3**) Griža ne dozvoljava se gradnja građevina i postrojenja za proizvodnju komposta i bioplina koja upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi, odnosno u planiranoj kompostani se može biološki obrađivati samo biootpad nastao na području Grada Buzeta i Općine Lanišće.
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku, do uspostave županijskog sustava gospodarenja otpadom, postojeće odlagalište otpada Griža sanacijom može biti namijenjeno i zbrinjavanju komunalnog otpada te neopasnog proizvodnog otpada svojstava sličnih komunalnom i neopasnog tehnološkog otpada sa područja Grada.
- (3) Uz građevine za gospodarenje otpadom iz stavka (1) ovog članka, unutar površine poslovne namjene - komunalno-servisne (**K3**) Griža, dozvoljena je izgradnja građevina za gospodarenje građevnim otpadom i inertnim otpadom.
- (4) Iznimno, u zoni proizvodne namjene (I2) Most, na k.č. 2452/1 k.o. Buzet Stari grad, omogućava se skladištenje i priprema prije uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada, jedino papira i kartona.
- (5) Iznimno, u zoni Cimos 1 (I1), unutar izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja, u njegovoj manjoj površini, izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne namjene omogućava se gospodarenje s neopasnim otpadom (suhom Aluminijskom strugotinom) te njen prihvati, skladištenje (dopuštenog kapaciteta do 330 m³), usitnjavanje (dopuštenog kapaciteta 3.500 t godišnje), izdva-

janje, pregled i sortiranje te uporaba i vraćanje u proizvodni proces taljenja. Dopuštena količina otpada koja se može nalaziti na lokaciji u jednom trenutku maksimalno može iznositi 50t.

- (6) Na području Grada se ne planira odlaganje ostalih vrsta otpada.
- (7) Na čitavom području Grada Buzeta zabranjuje se izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koja upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi, uključujući i u obuhvatu gospodarske namjene – poslovne komunalno –servisne (K3) Griža
- (8) U dijelovima građevinskih područja naselja planiranim kao zone gospodarske namjene - proizvodne i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne dozvoljava se obrada, prerada, uporaba i privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
- (9) U dijelovima građevinskih područja naselja planiranim kao zone gospodarske namjene - proizvodne i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, te građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 93.

- (1) Na području Grada se ne smiju graditi građevine koje bi ugrožavale život i rad ljudi, odnosno stanovanje u naselju.
- (2) Pri gradnji i korištenju građevina te odabira sadržaja i tehnologija, moraju se poštivati mjere određene posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.

8.1. ZAŠTITA TLA

Članak 94.

- (1) Pri zahvatima u prostoru na poljoprivrednom zemljištu potrebno je pridržavati se mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina koje propisuje nadležno upravno tijelo sukladno posebnom zakonu.
- (2) Zahvatom u prostoru se ne smiju izazvati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta.
- (3) Na područjima pojačane erozije prikazanima na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja, osim gradnje prometne i druge infrastrukturne mreže. U ovim područjima zemljište se mora koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta, pri čemu je u građevinskim područjima naselja pri gradnji potrebna primjena tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu, odnosno stabilnosti drugih zgrada, prometnica i drugih infrastrukturnih građevina.

8.2. ZAŠTITA ŠUMSKOG PODRUČJA

Članak 95.

- (1) Ne propisuju se dodatne mjere zaštite šumskog područja.

8.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 96.

- (1) Zaštita zraka se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.
- (2) U cilju održavanja I. kategorije kvalitete zraka, u suradnji s ovlaštenom institucijom, potrebno je provoditi program praćenja kvalitete putem praćenja općih pokazatelja onečišćenosti zraka kroz mrežu mjernih postaja.

- (3) Sukladno novim znanstvenim spoznajama i tehničko-tehnološkim dostignućima potrebno je kontinuirano unaprjeđivati mrežu za praćenje kvalitete zraka uz povećanje broja automatskih mjernih postaja u odnosu na mjerne postaje s ručnim posluživanjem.

8.4. ZAŠTITA VODA

Članak 97.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, prikazane su granice zona sanitarne zaštite izvorišta u skladu s *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji* (Službene novine Istarske županije 12/05, 2/11).
- (2) Za zahvate u prostoru unutar zona sanitarne zaštite izvorištâ iz stavka (1) ovog članka, primjenjuju se mjere zaštite određene važećom odlukom te posebnim propisom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.
- (3) Unutar koridora sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava, iz članka 83. ovog Plana, odnosno na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama, na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, u uređenom odnosno neuređenom inundacijskom području, na građevinama za melioracijsku odvodnju, u tijelima površinske vode te nad natkrivenim vodotocima, pri zahvatima u prostoru se primjenjuju zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta te posebne mjere radi održavanja vodnog režima, u skladu s posebnim propisom o vodama.
- (4) Do utvrđivanja vodnog dobra odnosno javnog vodnog dobra, za zahvate koji se izvode u skladu s ovim Planom, tijela površinske vode utvrđena na kartografskim prikazima ovog Plana se smatraju postojećima na tako utvrđenim položajima.
- (5) Prostornim planom više razine je zaštićeno vodnosno područje, kao strateška rezerva podzemnih voda trećeg tipa.
- (6) Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptažu.

8.5. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 98.

- (1) Nije dozvoljena gradnja građevina čijim korištenjem bi se premašile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Za prerađivačke djelatnosti, zabavne djelatnosti te djelatnosti popravka motornih vozila i motocikla kao i usluživanja hrane i pića, koje se smještaju u građevinskom području naselja, smatra se da se nalaze u zoni namijenjenoj samo stanovanju i boravku te ne smiju stvarati buku veću od propisane u toj zoni, u smislu posebnog propisa iz stavka (1) ovog članka.

8.6. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

Članak 99.

- (1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

9. Mjere provedbe plana

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 100.

- (1) Na kartografskim prikazima 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* te 4. *"Građevinska područja"*, utvrđeni su obuhvati obavezne izrade urbanističkih planova uređenja za pojedina građevinska područja ili dijelove građevinskih područja, te su ucrtani obuhvati važećih urbanističkih planova uređenja u trenutku donošenja ovog plana.
- (2) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za slijedeće prostorne obuhvate označene u kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*:
- Urbanistički plan uređenja naselja Majcani
 - Urbanistički plan uređenja naselja Brnobići

- Urbanistički plan uređenja naselja Marčenegla
 - Urbanistički plan uređenja naselja Požane
 - Urbanistički plan uređenja naselja Ročko polje sjever
 - Urbanistički plan uređenja naselja Ročko polje jug
 - Urbanistički plan uređenja naselja Selca
 - Urbanistički plan uređenja naselja Srnegla
 - Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene – proizvodne Sv. Ivan
 - Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene Most
 - Urbanistički plan uređenja zone turističkog razvojnog područja Malinci i
 - Urbanistički plan uređenja zone turističkog područja Rujavac.
- (3) Obuhvati važećih urbanističkih planova uređenja u trenutku donošenja ovog Plana te prijedlozi proširenja obuhvata, prikazani su na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, a to su:
- Urbanistički plan uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta broj 01/01 i 02/08),
 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Mažinjica Buzet (Službene novine grada Buzeta broj 03/06),
 - Urbanistički plan uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba 2 (Službene novine Grada Buzeta broj 06/07, 05/10 i 04/11) i
 - Urbanistički plan uređenja naselja Roč (Službene novine Grada Buzeta broj 10/09).
- (4) Zahvati unutar obuhvata postojećih i planiranih urbanističkih planova uređenja utvrđenih u stavcima (1), (2) i (3) ovog članka se provode u skladu s tim planovima, osim njihovih dijelova koji nisu usklađeni s odredbama ovog Plana, u kojem slučaju se moraju primjenjivati odredbe ovog Plana.
- (5) Za neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji čini prostornu cjelinu s izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja građenim na tradicionalni način, urbanistički plan uređenja smije propisati detaljnije i strože uvjete za javne površine i uvjete smještaja građevine na građevnoj čestici, u skladu s načinom gradnje koji je prisutan u toj prostornoj cjelini i ključan je za njen prostorni identitet, sve u skladu s ukupnim odredbama ovog plana. Tada građevine moraju biti planirane na način sukladan postojećim tradicionalnim građevinama unutar te prostorne cjeline, i ne smiju odskakati veličinom.
- (6) Na izgrađenom i neizgrađenom - uređenom građevinskom području koje se nalazi unutar područja za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja mogu se izdavati akti za gradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 101.

Članak je brisan.

Članak 102.

Članak je brisan.

Članak 103.

Članak je brisan.

Članak 104.

Članak je brisan.

Članak 105.

Članak je brisan.

Članak 106.

Članak je brisan.

Članak 107.

Članak je brisan.

Članak 108.

Članak je brisan.

Članak 109.

Članak je brisan.

Članak 110.

Članak je brisan.

Članak 111.

Članak je brisan.

Članak 112.

Članak je brisan.

Članak 113.

Članak je brisan.

Članak 114.

Članak je brisan.

Članak 115.

Članak je brisan.

Članak 116.

Članak je brisan.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća

Članak 117.

- (1) Građevine odnosno zahvati u prostoru moraju zadovoljiti:
 1. odredbe posebnog propisa o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, kao i drugih posebnih propisa iz oblasti zaštite od požara,
 2. odredbe posebnih propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima
 3. odredbe posebnih propisa o eksplozivnim tvarima.
 4. priznata pravila tehničke prakse u dijelu koji nije obuhvaćen posebnim propisima o zaštiti od požara.
- (2) Građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup, u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Odnosno ako taj pristup ne mora biti osiguran, ona mora poštivati tim propisom određenu najveću udaljenost od vatrogasnog prilaza.
- (3) Mora biti osigurana hidrantska mreža u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (4) Pri provođenju ovog Plana treba uzeti u obzir "*Procjenu ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Buzeta*" i "*Plan zaštite od požara za područje Grada Buzeta*".

Članak 118.

- (1) "*Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Buzeta*", su obavezni prilog ovog Plana kojeg pri njegovom provođenju treba uzeti u obzir.
- (2) Građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana.
- (3) Građevine I-III kategorije, prema posebnom propisu o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, grade se u skladu s odredbama tog propisa za VII stupanj seizmičnosti po MCS ljestvici.
- (4) Nije dozvoljena gradnja novih građevina na potencijalnim klizištima, utvrđenima geotehničkim zoniranjem terena, koje je potrebno provesti na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda, a provodi se sa ili bez terenskog istraživanja (uz pomoć postojećih poda-

taka – litogenska, geološka, karta potresnih područja), osim prometnica i drugih građevina infrastrukture, pri čemu su obavezni zaštitni i potporni zidovi te kvalitetno rješenje oborinske odvodnje, drenaže i procjeđivanja tla.

- (5) Na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, prikazana su poplavna područja. Izrade li se preciznije karte poplavnog područja, primjenjivat će se umjesto ovim Planom prikazanog.
- (6) U poplavnom području je zahvat u prostoru moguć jedino ako se njime ne otežava obrana od poplava niti njegovim građenjem odnosno korištenjem ugrožava sigurnost ljudi te nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (7) U poplavnom području uslijed pucanja visokih brana, nije dozvoljena gradnja novih zgrada.
- (8) Okoliš vodotoka nizvodno od brane Butoniga treba održavati ekološkom melioracijom, odnosno sadnjom drvoreda.
- (9) Kod gradnje građevina gospodarskih građevina koji koriste, skladište ili proizvode opasne i štetne tvari, treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola.
- (10) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja (tankvane). Na objektima gdje se skladišti ili manipulira tekućim klorom osigurati objekte za neutralizaciju klora u zraku.
- (11) Sustavi za javno uzbuđivanje se mogu postavljati prema potrebi.
- (12) Kod gradnje građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, potrebno je voditi računa da se njihove suterenske ili podrumске prostorije mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.
- (13) Pri gradnji nije dozvoljeno rušenje, odnosno onesposobljavanje javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža, ako se ne sagrađe zamjenske, niti zatrpavanje postojećih izvorišta, bara, lokava ni pojilišta.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Završne odredbe Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ 02/05.) koja je stupila na snagu 11. travnja 2005.

Članak 212.

Postojeći planovi užeg područja ostaju na snazi. Ukoliko pojedine odredbe posojećih prostornih planova užeg područja nisu usklađene sa odredbama ovog Plana, primjenjuju se odgovarajuće odredbe ovog Plana.

Članak 213.

Svi zahtjevi za izdavanje građevnih dozvola za gradnju na području Grada Buzeta podnijeti kod nadležnog tijela državne uprave – Ispostava u Buzetu do dana stupanja na snagu ovog Plana rješavat će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja koji su bili na snazi u trenutku kada je zahtjev podnijet.

Članak 214.

Elaborat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Buzeta i pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi Grada Buzeta.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji. Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove – Ispostava Buzet i Zavofu za prostorno uređenje Istarske županije.

Članak 215.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o donošenju Izmjene i dopune prostornog plana Općine Buzet u dijelu Grada Buzeta (Službene novine Istarske Županije, br. 6/98“)

Članak 216.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

Završne odredbe Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ 02/13.) koja je stupila na snagu 18. travnja 2013.

Članak 14.

Elaborat Ciljanih izmjena PPUG Buzeta izrađen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka - izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Buzeta, od kojih se tri čuvaju u Gradu Buzetu, dok se po jedan izvornik dostavlja Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj te Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Članak 15.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage dio kartografskih prikaza koji su sastavni dio Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/05.), i to:

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	MJERILO
1.1.	Korištenje i namjena površina Prostori/površine za razvoj i uređenje	1:25000
2.1.	Infrastrukturni sustavi Energetski sustav	1:25000
5.	Granice građevinskih područja (k.o. Buzet, Griža - poslovna namjena - list br. 5)	1:2880

(2) Stupanjem na snagu ove Odluke grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/05.) dopunjuje se kartografskim prikazom koji se primjenjuje isključivo u obuhvatu građevinskog područja gospodarske - komunalno servisne namjene (odlagalište otpada) Griža i to:

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	MJERILO
3.1.1.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora Zaštita prirodne baštine Karta staništa	1:100000

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

Prijelazne i završne odredbe Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ 01/18.) koja je stupila na snagu 5. veljače 2018.

Članak 119.

(1) Izvornik Plana u analognom (tiskanom) obliku izraditi će se u 6 (šest) primjeraka koji se dostavljaju kako slijedi:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja (1 primjerak),
- Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije (1 primjerak),
- Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju – Ispostava Buzet (1 primjerak),
- Gradu Buzetu - pismohrana (2 primjerka) i
- Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom Grada Buzeta (1 primjerak).

(2) Elaborat Plana s ovom odlukom o donošenju dostavlja se Županijskom zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja najkasnije u roku 15 dana od dana objave ove odluke u Službenim novinama Grada Buzeta.

(3) Tijelima iz stavka (2) ovog članka Elaborat Plana dostavlja se u analognom (tiskanom) obliku i u elektroničkom obliku u standardu i na mediju propisanom Uredbom o informacijskom sustavu.

Članak 120

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave i objavit će se u Službenim novinama Grada Buzeta.

(2) Grafički dio Plana sastavni je dio ove Odluke, ali se ne objavljuje u Službenim novinama Grada Buzeta.

Završne odredbe Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ 05/22.) koja je stupila na snagu 17. lipnja 2022.

Članak 14.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage odredbe za provedbu koje su predmet ovih Izmjena i dopuna i svi kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13 i 1/18).

(2) Ukoliko je Obrazloženje Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13 i 1/18) u suprotnosti s nekim od dijelova III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, primjenjuju se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

Članak 15.

Elaborat "Prostorni plan uređenja Grada Buzeta – III. izmjene i dopune" izrađen je u pet (5) tiskanih izvornika plana (tekstualni i grafički dio) koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta, te u pet (5) primjeraka u elektroničkom obliku plana na CD zapisu.

Članak 16.

(1) Tiskani izvornici elaborata "Prostorni plan uređenja Grada Buzeta – III. izmjene i dopune" s CD zapisima elektroničkog oblika plana čuvaju se u arhivi Gradskog vijeća Grada Buzeta.

(2) Izvornici plana zajedno s ovom Odlukom dostavljaju se:

1. Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (1 primjerak)
2. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Istarske županije (1 primjerak)
3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije – ispostava Buzet (1 primjerak)

(3) Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom u Gradu Buzetu.

Članak 17.

Grafički dijelovi "Prostornog plana uređenja Grada Buzeta – III. izmjene i dopune" neće se objaviti u Službenim novinama Grada Buzeta.

Članak 18.

Po stupanju na snagu ove Odluke, izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu i pročišćeni grafički dio Plana sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu 8 (osam) dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Buzeta".

Završne odredbe Odluke o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ 14/23.) koja je stupila na snagu 26. prosinca 2023.

Članak 4.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage odredbe za provedbu koje su predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13, 1/18, 5/22).

(2) Ukoliko je Obrazloženje Plana u suprotnosti s nekim od dijelova V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, primjenjuju se V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

Članak 5.

Elaborat "Prostorni plan uređenja Grada Buzeta – V. izmjene i dopune" izrađen je u pet (5) tiskanih izvornika plana (tekstualni dio) koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta, te u pet (5) primjeraka u elektroničkom obliku plana na CD zapisu.

Članak 6.

(1) Tiskani izvornik elaborata "Prostorni plan uređenja Grada Buzeta – V. izmjene i dopune" s CD zapisima elektroničkog oblika plana čuvaju se u arhivi Gradskog vijeća Grada Buzeta.

(2) Izvornici plana zajedno s ovom Odlukom dostavljaju se:

1. Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (1 primjerak)
2. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Istarske županije (1 primjerak)
3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije – ispostava Buzet (1 primjerak)

(3) Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom u Gradu Buzetu.

Članak 7.

Grafički dijelovi nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama te ostaju na snazi.

Članak 8.

Po stupanju na snagu ove Odluke, izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu 8 (osam) dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Buzeta".